

WOORDELIJK VERSLAG IVM BRAND DE BEECK	Commissie bestemmingsplannen 17 oktober 2017
--	---

Agendapunt 1: Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen inclusief de mensen op de publieke tribune van harte welkom. Voorts merkt de voorzitter op dat het onwennig is maar blij te zijn hier te mogen vergaderen. Het is vreselijk dat de Beek, de vaste vergaderplek, is afgebrand maar iedereen is blij dat zoveel mensen zich hebben ingezet en ingespannen om het mogelijk te maken hier vanavond te vergaderen. Zij spreekt het vertrouwen uit dat alles goed komt. Hierna meldt de voorzitter dat nog niet alles is geregeld. In de naastgelegen zaal staat een scherm en er worden geluids- en beeldopnames gemaakt. Deze zijn echter nog niet rechtstreeks te vinden op Risbis of thuis te volgen en worden later geplaatst. De griffier merkt op dat er nog geen beeldopnames worden gemaakt, alleen een geluidsoptname. De voorzitter geeft hierop aan dat de geluidsoptname deze week op Risbis wordt geplaatst en dat zo snel mogelijk zal worden gekeken of er apparatuur beschikbaar kan komen waarmee ook beeldopnames gemaakt kunnen worden.

Hierna meldt de voorzitter dat de agenda kort is. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat het punt 'vaststellen agenda' niet officieel staat geagendeerd, dit is echter wel gebruikelijk. De vorige keer is er tevens discussie geweest over het agendapunt 'mededelingen'. De vraag was of er naast mededelingen ook vragen gesteld mogen worden door de commissieleden. De heer Zeiler vraagt of hier al duidelijkheid over is. De voorzitter stelt vast dat dit agendapunt 3 betreft. Voorts merkt zij op het hier nog niet over te hebben gehad en er op terug te zullen komen bij de behandeling van het agendapunt.

Vaststellen agenda:

De voorzitter merkt op dat het agendapunt 'vaststellen agenda' gaat over het vaststellen van de volgorde van de agenda. Zij vraagt de commissieleden of de agenda op deze wijze vastgesteld kan worden. Mevrouw Groen (GroenLinks) heeft een vraag over de agenda aan de overige commissieleden. Er staan twee belangrijke punten op de agenda, het bestemmingsplan en het onttrekken van het Alexanderlaantje aan de openbaarheid. Zij vraagt zich af of dit wel de goede volgorde is. Zij vindt het gek om eerst het bestemmingsplan vast te stellen. Vanuit de commissie wordt opgemerkt dat de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt in de raad, voor de commissie maakt de volgorde van dingen niet uit, maar voor de raadsvergadering wel. De voorzitter meldt voor de raadsvergadering te zullen nadenken over wat de goede volgorde is, wellicht is het een uitzoekrijtje. Zij concludeert dat voor vanavond de agenda vastgesteld kan worden en de commissieleden bevestigen dit.

Aanwezig

Commissieleden: A. van der Leij (PvdA), D. Zwart (CDA), H. Haring (Gemeentebelangen), F.D. Zeiler (Gemeentebelangen), J. Luttik-Swart (Kies Lokaal),	Collegeleden: O. Rasch en H. Snabilie	Griffier Dhr. S. Heerdink
---	--	------------------------------

R. Karels (Kies Lokaal), C. Roem (VVD), D. Haarsma (VVD), S. Groen-Bruschke (GroenLinks), F. Ouëndag (GroenLinks), J. Snijder (D66) en A. de Ruiter (D66) Voorzitter: mw. Braak-van Kasteel		
--	--	--

Agendapunt 2: Algemeen spreekrecht

De voorzitter meldt dat zich geen mensen hebben aangemeld voor het algemeen spreekrecht. Er hebben zich wel vijf personen aangemeld voor het spreekrecht bij agendapunt 4 en 5. Deze mensen worden bij de betreffende agendapunten naar voren geroepen.

Agendapunt 3: Bestuurlijke onderwerpen

Toezeggingenlijst commissie Bestemmingsplannen:

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) wijst naar het punt betreffende Ecodorp waar de fractie al een aantal keer naar heeft gevraagd. Via de nieuwsbrief van het college is hier informatie over verkregen en pas daarna na enig aandringen de Verbeelding. Hij vraagt zich af of de Verbeelding naar alle raads- en commissieleden is gestuurd. Dit is essentieel voor het begrijpen van de situatie waar het Ecodorp, in verregaande staat van voorbereiding, in verkeert. Het verzoek is, indien dit niet is gebeurd, iedereen van dezelfde informatie te voorzien. De voorzitter meldt dat de griffier hier actie op zal ondernemen. Voorts stelt zij vast dat de leden van de commissie geen verdere vragen hebben, de toezeggingenlijst is vastgesteld.

Lijst ingekomen stukken:

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat er verschillende interessante stukken op de lijst staan. Wat de uitspraak van de Raad van State betreft, het was een heksentoer, wat ook blijkt uit het stuk zoals te lezen en hopelijk te begrijpen was. Het is het einde van een ingewikkelde situatie en gelukkig is er door de Raad van State zo veel mogelijk wijsheid betracht en de heer Zeiler meldt dat Gemeentebelangen hier content mee is. Voorts merkt hij op dat er ook een brief op de lijst staat van een aantal organisaties over het vergunningsvrij bouwen. Hier komt een vervolg op en hij meldt dat de vraag van Gemeentebelangen is wanneer dit gevolg komt. De eerst komende gelegenheid is de herziening van het bestemmingsplan Bergen Noord waar onder andere de wijk Negen-Nessen waar deze kwestie speelt onderdeel van is. Hij vraagt of de wethouder hier iets over kan zeggen. Wethouder Snabilie antwoordt eerst aan de slag te zullen gaan met de beantwoording van deze brief. Vergunningsvrij bouwen zal aandacht blijven houden. Verschillende overleggen hebben plaatsgevonden met verschillende wijkverenigingen en hij kan op dit moment niet zeggen wanneer er met een concreet voorstel gekomen kan worden. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat de vraag is of dit verwerkt wordt in het bestemmingsplan Bergen Noord dat in de herziening zit. Wethouder Snabilie antwoordt hier geen 'ja' of 'nee' op te kunnen zeggen. De voorzitter stelt vast dat dit later terugkomt. De heer Van der Leij (PvdA) gaat in op de brief naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Hij stelt voor deze brief te agenderen voor de commissie bestemmingsplannen waarbij het met name zal gaan

om hoe er om gegaan moet worden met deze gedane uitspraak en wat dit zal betekenen voor voorkomende gevallen. Hij wil hier een keer met elkaar over spreken. De voorzitter adviseert dit via een agendaverzoek in het presidium te doen.

Mededelingen portefeuillehouder inzake bestemmingsplannen:

Wethouder Snabilie geeft aan geen mededelingen te hebben.

Mededelingen commissieleden inzake bestemmingsplannen:

De voorzitter wijst naar de vraag van de heer Zeiler (Gemeentebelangen) en meldt het er nog niet over te hebben gehad. Derhalve stelt zij voor het vanavond te doen zoals men gewend is. Wel verzoekt zij de heer Zeiler het kort te houden. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) meldt voor vanavond geen vragen te hebben voorbereid. Voorts vraagt de voorzitter of andere commissieleden mededelingen hebben. De heer Roem (VVD) meldt te hebben begrepen dat er in het dossier van belanghebbende schot zit. Het betreft het dossier dat zich afspeelt in Westdorp. Hij geeft aan dat de VVD hoopt dat deze beweging ten positieve keert richting de belanghebbende en hij vraagt nog een keer extra aandacht voor dit langsepende dossier en spreekt de hoop uit dat er snel tot een oplossing gekomen zal worden. Hij vraagt de wethouder een korte toelichting te geven op de laatste stand van zaken. De heer Zwart (CDA) vraagt zich af in hoeverre dit een publieke zaak is. Hij is van mening dat het hier gaat om een private aangelegenheid, immers de heer Roem noemt een bepaalde naam. De heer Zwart vraagt zich af in hoeverre het zinvol is dit hier in het openbaar te bespreken. De heer Roem (VVD) antwoordt te denken dat de raadsleden ook een ombudsfunctie hebben en te alle tijden bepaalde dossiers, ook al zijn deze persoonsgebonden, te mogen behandelen. Hij ziet niet wat hier moeilijk aan is. Het is een dossier dat al vele jaren speelt en het enige wat hij vraagt is een korte toelichting op de status rondom dit dossier en de laatste stand van zaken. Hij vindt dit een normale vraag. De voorzitter merkt op hier niet de discussie over aan te willen gaan. Het is aan de wethouder om hier wel of geen antwoord op te geven. Wethouder Snabilie geeft aan dat deze zaak de volledige aandacht heeft en goede hoop te hebben er binnenkort uit te komen.

Agendapunt 4: Voorstel betreft het bestemmingsplan de Zeven Dorpelingen inclusief de nota zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en het beeldkwaliteitsplan Harmonie Mooi Bergen vast te stellen

Voorgenomen besluit

- het bestemmingsplan "de Zeven Dorpelingen" inclusief de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
- het beeldkwaliteitsplan "Harmonie Mooi Bergen" vast te stellen en toe te voegen aan de welstandsnota Bergen (2004).

Afhandeling in de commissie

Naar de Raad d.d.: 9 november 2017

☐ Hamerstuk

☐ Bespreekstuk

Opmerkingen¹

Voor dit agendapunt hebben zich een vijftal sprekers aangemeld. Mevrouw Groen (GroenLinks) merkt op dat de spreker het heeft over de richtafstand voor het Harmonie gebouwtje. Zij vraagt zich af waarom dit nodig zou zijn. Het is hetzelfde gebouwtje, het wordt alleen iets verplaatst. Spreker antwoordt dat in het ontwerpbestemmingsplan een richtafstand stond van tien meter, dit had volgens hem wel dertig meter moeten zijn. Nu is het in het bestemmingsplan een gemengd gebied geworden waardoor het niet nodig zou zijn om een richtafstand aan te houden, maar het is geen gemengd gebied geworden in een maand tijd. Dit gaat niet op, aldus de spreker. Het is een muziekschool, er wordt niet voldaan aan de afstand van de Harmonie tot aan bewoning. Het staat veel dicht op de woningen dan hier voor is aangegeven. Mevrouw Ouëndag (GroenLinks) stelt vast dat de spreker nogal wat uitspraken doet, zoals 'in strijd met de wet' en er zou geen milieuvergunning afgeven zijn of kunnen worden. Het ging haar een beetje te snel. Zij heeft een aantal termen gehoord en vraagt de spreker het nog een keer toe te lichten. De spreker legt uit dat om te kijken of de stikstoftoename voor de natura 2000 gebieden niet over de grens gaat er een milieuvergunning nodig is. Deze is aangevraagd en nog niet verleend en had er al lang moeten zijn. Deze vergunning is er ook niet op 9 november als de raad het plan wil vaststellen. Deze is dan ook niet onherroepelijk en hier komt nog bij dat de vergunning ook niet één op één is vertaald in het bestemmingsplan en dit is tegen de Wet.

De tweede spreker is spreker die spreekt namens de initiatiefnemer de heer Schrama. Hij meldt op agendapunt 4 in te spreken maar ook gelijk agendapunt 5 mee te nemen. De heer Roem (VVD) heeft twee vragen aan de spreker. De spreker stelt dat een groot deel van de Bergense bevolking achter de plannen van Schrama staat en hij vraagt zich af waarop dit is gebaseerd. Zijn tweede vraag heeft te maken met een hypothetische kwestie. Stel dat de gemeenteraad in al haar wijsheid besluit om bijvoorbeeld niet het bestemmingsplan vast te stellen of nu niet te behandelen of bijvoorbeeld over de verkiezingen heen te tillen, zijn er dan claimmogelijkheden van de heer Schrama richting de gemeente Bergen? Hij kan zich herinneren dat bij de behandeling van destijds in december 2016 er van een tweetal advocatenbureaus een brief werd verkregen waarin wel min of meer aan een claim werd gerefereerd. De heer Roem vraagt de spreker helderheid te schetsen als het gaat om mogelijke claimvorming als de gemeente Bergen, de raad in deze, toch een andere keuze maakt. De spreker vraagt wat de heer Roem bedoeld met 'een andere keuze'. De heer Roem (VVD) legt uit te doelen op het niet behandelen van het bestemmingsplan of het proces stopzetten et cetera. Dit zijn keuzemogelijkheden die de raad heeft. De spreker gaat in op de eerste vraag. Hij denkt dat de heer Schrama zelf van heel veel inwoners heeft vernomen als een adhesieverklaring dat er wordt gevraagd of er nog een keer iets gaat gebeuren met die locatie. Ook is hij van mening dat er geconstateerd moet worden dat het verzet, hoewel er vele zienswijzen liggen, in de kern is terug te voeren tot een kleine groep. Hij denkt dat het belangrijk is dit te memoreren. Voorts gaat hij in op de tweede vraag. Hij denkt dat het helder is en neemt aan dat de jurisprudentie op dat gebied bekend is. Er kan met de gemeente een initiatief zijn om een bepaald project tot ontwikkeling te brengen maar het is uiteindelijk aan de raad als bevoegd gezag om er mee in te stemmen. Als de raad dit niet doet betekent dit niet dat er gelijk allerlei claims naar voren komen. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) heeft een tweetal vragen. De eerste vraag gaat over de anterieure overeenkomst. De spreker zegt dat deze al is vastgesteld en de heer Zeiler vraagt wanneer, hij heeft andere informatie. De tweede vraag betreft de MER. Dit plan is MER plichtig, waarom is er geen MER op losgelaten? De spreker meldt dat de gemeente en de initiatiefnemer definitieve overeenstemming hebben bereikt over de tekst van de anterieure overeenkomst. Deze ligt ter

ondertekening klaar en dit is een formaliteit. Deze is gereed. De overeenstemming over de invulling van de anterieure overeenkomst is definitief. Voorts legt hij uit dat op grond van de Wet Natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt dat er een plan MER verplichting aanwezig is op grond van de Wet Milieubeheer. Echter uit jurisprudentie van de afdeling is af te leiden dat wanneer het mogelijk is om een vergunning, in dit geval een ontheffing, op grond van de Wet Milieubeheer te verkrijgen, een plan MER achterwege kan blijven. Alleen de problematiek van de stikstof staat ter discussie en hier is een uitgebreid programma voor, PAS. Het is mogelijk om in het kader van PAS een vervangende PAS beoordeling te krijgen. Hier is een aanvraag voor ingediend bij het bevoegd gezag van de Provincie en die heeft in een ontwerp besluit laten weten in te gaan stemmen met dit verzoek en dat de ontheffing zal worden verleend. Als dat besluit genomen gaat worden, geldt er dus geen verplichting meer om een plan MER vast te stellen. De voorzitter vraagt de inspreker uit te leggen wat MER en wat PAS is. De inspreker legt uit dat de MER de Milieu Effect Rapportage is die moet worden vastgesteld en de PAS is de Programmatische Aanpak Stikstof. Dit programma is op grond van de Wet vastgesteld en moet het mogelijk maken dat, ondanks het feit dat er in de buurt van natura 2000 gebieden projecten tot ontwikkeling kunnen komen die een negatief effect hebben op dat natura 2000 gebied op lange termijn, projecten toch uitgevoerd kunnen worden op basis van het programma in de PAS.

De derde inspreker is inspreker van Stichting Mooier Bergen. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) vraagt de inspreker om inzage in haar stuk en de inspreker geeft aan hier mee in te stemmen. Mevrouw Quëndag (GroenLinks) stelt vast dat inspreker veel heeft verteld en sluit aan bij het verzoek van de heer Zeiler om inzage in haar stuk. Voorts merkt zij op dat de inspreker een aantal maal sprak over onbedoelde staatssteun. Dit begrijpt zij niet en zij vraagt haar dit toe te lichten. De inspreker legt uit dat als er op een negatieve grondwaarde wordt uitgekomen, men dan te maken krijgt met aanbesteding en staatssteun. Daarnaast is er zo'n groot verschil tussen wat de taxateur zegt wat de waarde is en voor wat de gemeente het aanbiedt. Hier zit zo'n groot gat tussen dat hiermee wordt uitgekomen op de vraag hoe kan dit worden verklaard en dit is ongeoorloofde staatsteun. Die kant wordt dan opgegaan, aldus mevrouw de inspreker.

De vierde inspreker is een inspreker die insprekt namens bewonersvereniging Bergen Centrum. Na zijn inspreekreactie meldt de inspreker dat de bewonersvereniging een brief heeft gestuurd met betrekking tot agendapunt 5 en hij hoopt dat deze brief betrokken wordt bij de bespreking van dit agendapunt. Ook heeft hij nog een aanvullende opmerking op deze brief. Gevaarlijke situaties treden alleen op, op het moment dat daar werkelijk een vrachtwagen wordt gelost. Dit is een keer of vijf zes per dag. In die situatie is het zo dat Deen tegenwoordig aan de Karel de Grote laan er voor zorgt dat het Alexanderlaantje wordt afgesloten. Wat dat betreft is er geen belemmering om de onttrekking aan het verkeer uit te stellen tot dat er daadwerkelijk wordt gebouwd. Mevrouw Groen (GroenLinks) vraagt de inspreker te verduidelijken wat hij bedoelt met de partij die een buslijn open wil houden. De inspreker legt uit te hebben gezien dat het CDA een petitie op het web had geopend over het openhouden van een buslijn richting Egmond waar op dat moment al een stuk of zes- of zevenhonderd mensen op hadden getekend. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat de inspreker sprak over het verkeer. Hier is heel veel over gepraat, hier zijn veel berustende bewoordingen over gezegd. De inspreker heeft het ook gehad over de vervuiling. Het verkeer gaat zich concentreren, als de plannen allemaal doorgaan, op het gebied tussen de bibliotheek en de bouwlocatie. Heeft de inspreker laten berekenen wat de toename van de

vervuiling zal zijn bij dit intensieve gebruikte gedeelte. Er wordt veel gesproken over fijnstof. Dit is iets wat nog niet in de plannen is verdisconteerd. Heeft de inspreker hier gegevens over? De inspreker antwoordt hier nog mee bezig te zijn. Er ligt een vraag om dit nader uit te werken. Het enige is dat in dat kleine stukje vierentwintighonderd motorvoertuigen per etmaal worden verwacht en dat is een verviervoudiging van wat er op dit moment plaatsvindt. Dit betekent dat in ieder geval op die plek de inschatting is dat in ruime mate de hoeveelheid vervuiling wordt overschreden.

De vijfde inspreker is de voorzitter van de Stichting Mooier Bergen. De voorzitter uit kritiek op het taalgebruik van de inspreker en verzoekt hem fatsoenlijke woorden te gebruiken. Mevrouw Luttik (Kies Lokaal) sluit zich aan bij de voorzitter. Zij benadrukt het onacceptabel te vinden. Er wordt iemand beschuldigd zonder feiten of belastend materiaal en zij vindt dat de commissie er niet naar hoeft te luisteren. Zij vindt het niet oké dat de inspreker op deze wijze reageert. Mevrouw Groen (GroenLinks) merkt op dat de inspreker spreekt over bereidheid om nog steeds samen te werken. Zij vraagt of hij dit kan uitleggen na dit betoog. De inspreker legt uit te spreken namens een grote groep Bergenaren die al heel lang zeggen geen supermarkt te willen naast de Deen. Aan het einde van het proces is ook tegen de betrokkenen gezegd dat het plan niet heilig is, de na 30 september aangegeven veranderingen zijn ingetrokken. Er kan alle kanten op worden gegaan, de basis is echter geen supermarkt naast de Deen. Als de rooilijn zo belangrijk is wordt er om tafel gegaan en wordt het anders gedaan. Het punt blijft hetzelfde. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) raadt de inspreker aan om in het woordenboek van Jan Pannekeet het woord 'jokken' op te zoeken. Dit is misschien een alternatieve woordkeuze maar hij waarschuwt de inspreker, 'jokken' is in het West Fries een zwaarder woord dan liegen bij vandaag. De inspreker antwoordt het woord 'jokken' bij zijn kinderen te gebruiken als zij een snoepje jatten en hij vindt het een hele serieuze zaak en hij wil in dit verband nog iets toelichten. 16 februari 2016 hebben de heer Halff en Snijder bij hem om tafel gezeten. Toen hebben deze heren van D66 gezegd de aanpak charmant te vinden en dat het goed zou zijn als er een plan gemaakt zou worden. Zij zouden dan in het openbaar gaan pleiten voor dit plan, het ondersteunen en faciliteren. Hij was hier over verbaasd. Er was slechts één voorwaarde, de wethouder moest uit de wind gehouden worden. Toen heeft hij gezegd dat dit de deal was en de voorwaarde heeft hij aanvaard. Hij hoopt dat hem wordt toegestaan dit soort zaken te vertellen, dit om aan te geven waarom hij er staat zoals hij staat en namens hem vele andere Bergenaren die geen supermarkt naast de Deen willen. De heer Snijder (D66) bevestigt bij de inspreker aan tafel te hebben gezeten. Er heeft een goed gesprek plaatsgevonden en wat de inspreker naar voren brengt, is niet aan de orde geweest. Hij verzoekt de inspreker geen zaken te zeggen die op gespannen voet met de waarheid staan. De inspreker antwoordt dat dit dan nog maar een keer nagekeken moet worden. Het feit is dat dit de start was van een prachtig project waarbij veel energie is verkregen om een goed plan te maken.

Eerste termijn commissie:

Mevrouw Luttik (Kies Lokaal) heeft de inspraaknota en de beantwoording bestudeerd. Er zijn veel dingen gezegd en veel antwoorden gegeven. Zij wil een aantal aandachtspunten naar voren brengen waarvan zij hoopt dat de wethouder hier antwoorden op heeft. In het plan wordt gehouden aan de afspraak dat veertig procent van het totaal aantal te realiseren woningen in de sociale huursector wordt gerealiseerd. De fractie heeft begrepen dat de wethouder voornemens is om de duur van de sociale huur te maximaliseren op twintig jaar. Kies Lokaal zou het jammer vinden als deze woningen hierna niet meer aangemerkt kunnen worden als sociaal. Deze zorg komt ook van een aantal inwoners naar voren in de

zienswijzen. Kies Lokaal zou graag zien dat deze termijn opgerekt zou kunnen worden. Mevrouw Luttink vraagt of dit mogelijk is en of dat dit al besproken is met de heer Schrama. Dit is de eerste vraag. De tweede vraag is in de beantwoording van de inspraaknota is te lezen dat het college gebruik kan maken van een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid van tien procent geldt voor alle bestemmingsplannen en lijkt onschuldig maar als het bijvoorbeeld gaat om een hoogte van veertien meter en er zou een afwijkingsbevoegdheid mogelijk zijn van tien procent dan gaat het om één meter veertig. Dit lijkt Kies Lokaal geen gewenste ontwikkeling. Voorts vraagt mevrouw Luttink of het mogelijk is deze afwijkingsbevoegdheid te wijzigen waardoor deze zorg wordt weggenomen. Zij is blij te lezen dat de mogelijkheid om de bouwgrenzen te overschrijden is teruggebracht van tweeëneenhalve meter naar een halve meter. Dit vindt Kies Lokaal positief. Daarnaast worden er veel vragen gesteld in de inspraak en de stukken over goot- en bouwhoogte. Hiervoor wordt in de beantwoording verwezen naar het beeldkwaliteitsplan en de beeldkwaliteitskaders. Zij heeft een kaartje gezien van de Verbeelding waar de hoogtes op staan. Kieslokaal zou dit graag wat meer inzichtelijk hebben. Zij heeft begrepen dat er per gebouw sprake is van een andere bouw- en goothoogte en dit wil zij beter inzichtelijk krijgen. Hierna heeft zij nog een vraag over de parkeernorm. Er is veel geschreven over de parkeernormen en de beantwoording was goed. Zij vraagt of er nu duidelijkheid is over of er voldoende parkeergelegenheid is, ook voor de sociale huurwoningen. Wat Kies Lokaal is opgevallen is dat een aantal zaken al aangepast is. Zij is nieuwsgierig naar aanleiding van alles wat er gelezen is, wat er vanaf het begin en nu is aangepast. Is er een overzicht van wat er naar aanleiding van wat is ingebracht al is aangepast?

De heer Van der Leij (PvdA) merkt op dat vanavond een voortzetting plaatsvindt van eerder genomen besluiten. Er wordt in de stukken ook gerefereerd aan 2014 en 2015 en dit zou het eindstuk kunnen zijn. De zienswijzen zijn uitgebreid en er is uitvoerig op ingegaan. De PvdA heeft echter nog een paar vragen. Hij begint met de vraag over de sociale woningen en duur daarvan, de vraag van Kies Lokaal heeft de PvdA ook, wat ook geldt voor de vraag over de afwijkingsbevoegdheid. In de nota van beantwoording wordt geschreven dat er niet wordt overgegaan tot het toekennen van de goothoogte. In het perceel dat ernaast ligt waar aansluitend aan wordt gebouwd, waar de Deen in zit, is dit in het bestemmingsplan wel opgenomen. De heer Van der Leij vraagt waarom hier voor dit gebouw wel vanaf wordt geweken. Omdat het een object wordt zou verwacht kunnen worden dat deze lijn wordt doorgezet. Waarom hier vanaf wordt geweken is niet in de stukken terug te vinden en de heer Van der Leij vraagt de wethouder dit toe te lichten. Voorts noemt de heer Van der Leij de begrippen 'beeldkwaliteitsplan' en 'beeldkwaliteitskader'. Onduidelijk is welk stuk bij het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De PvdA wil hier duidelijkheid over. Het beeldkwaliteitsplan zit er niet bij en maakt dit nu wel of geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en de besluitvorming of is dit alleen een toetsingsinstrument bij de welstand. Bij de inspraak werden een aantal risico's genoemd. Een van de risico's die hij in de zienswijze zag is de privaatrechtelijke belemmering van plein 36. Is dit correct en is hier een juridisch stuk over en is dit afgewogen? Voorts gaat hij in op de risico's die vanavond zijn genoemd. Er zijn de laatste tijd een aantal nieuwe ontwikkelingen geweest en de PvdA vraagt zich af of er nog een aanvulling kan komen op de risico's die er mogelijk in zitten. Zaken zoals staatssteun en de nota gronduitgiftebeleid, wordt deze nu wel of niet gevolgd? Er zijn nieuwe ontwikkelingen die weliswaar net nieuw zijn maar een risico zouden kunnen zijn bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Als de wethouder hier vanavond geen uitspraak over kan doen, dan krijgt de PvdA het antwoord graag schriftelijk. In het stuk wordt een aantal keer

geschreven en dit is ook een aantal keer gezegd, dat als er geen tweede supermarkt komt op die locatie dit negatief zou zijn voor de ontwikkeling van het centrum van Bergen. De PvdA wil weten of er cijfers zijn waaruit blijkt dat het centrum zonder Aldi gevaar loopt. Zo zou dit gelezen kunnen worden. Is dit op cijfers gebaseerd?

Mevrouw Groen (GroenLinks) merkt op dat haar fractie van mening is dat dit stuk niet naar de raad kan. Er is te veel onduidelijk en het is niet zorgvuldig. Voorts gaat zij in op het parkeren en de normen. Het is gebruikelijk dat het aantal parkeerplaatsen dat gecompenseerd moet worden hetzelfde aantal is als het aantal bij het in werking treden van het plan. Het college wil dit omzeilen met een nulmeting wat niet klopt. Ten tijde van de nulmeting waren er niet alleen zeven parkeerplaatsen langs de Dreef bij de bomen. Ook naast de brandweerkazerne zijn sinds jaar en dag tien parkeerplaatsen en er zijn vijf parkeerplaatsen op het Alexanderlaantje naast de Deen. Haar vraag aan de wethouder is of zij uit kan leggen hoe het komt dat de nulmeting van zeven te compenseren parkeerplaatsen uitgaat in plaats van tweeëntwintig. In de zienswijzen is ook te lezen dat betrokken inwoners zich zorgen maken over overlast van de parkeergarage voor de bewoners boven de bibliotheek. In het antwoord wordt gesteld dat het allemaal wel meevalt en de overlast meestal overdag plaats zal vinden. Mevrouw Groen merkt op dat dit niet klopt. Bergen heeft een bruisend uitgaanscentrum en er zal ook in de avonduren veelvuldig van de openbare parkeergarage gebruik gemaakt gaan worden. Zij vraagt of de wethouder kan aangeven waarom hier geen onderzoek naar is gedaan. Voorts gaat zij in op het juridische deel, de uitrit bij de Rustende Jager. Het college stelt voor dat iedereen gebruik mag maken van de inrit bij de Rustende Jager en de bezoekers van de garage de uitrit aan de kant van de bibliotheek. Dit wordt dus de enige uitgang maar zolang de Vereniging van Eigenaren van de Rustende Jager niet akkoord is, vindt GroenLinks dat de raad het bestemmingsplan niet vast kan stellen. Daarbij komt dat is besloten dat het gebouw van de Harmonie 2,2 meter verplaatst wordt richting de Karel de Grote laan terwijl de eigenaar van de Karel de Grote laan nummer 6 nu al bezwaar maakt tegen de plannen. Plein 36 wordt volledig afgesloten en aan Karel de Grote laan 15 wordt een schuur gesloopt en middels het recht van overpad moeten aanwonenden het privaatrechtelijk gaan regelen met de bewoner/eigenaar van Karel de Grote laan 17. Dit zijn te veel open eindjes waar mensen terecht bezwaar op zullen gaan indienen. Kan de wethouder aangeven waarom er niet gewacht wordt met het vaststellen van bestemmingsplan tot al deze juridische zaken zijn afgehandeld? Hierna gaat zij in op het milieu. Op grond van artikel 2.7, 2^e lid van de Wet Natuurbescherming heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bekend gemaakt dat zij voornemens zijn een vergunning te verlenen aan Schrama B.V. voor het nieuwbouwproject de Zeven Dorpelingen aan het Plein 16 te Bergen. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen tot en met 9 november ter inzage bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Deze liggen nu ter inzage en zijn nog niet afgegeven. Deze vergunning had er al moeten zijn voor de ter inzage legging dus kan nu het bestemmingsplan niet vastgesteld worden en ook op 9 november is deze vergunning er nog niet. Kan de wethouder uitleggen waarom deze vergunning niet is aangevraagd voordat het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd en kan de wethouder uitleggen waarom de gemeente geen uitgebreide MER rapportage heeft op laten stellen? Voorts gaat zij in op de economische haalbaarheid. Ten eerste kan de raad de financiële gevolgen niet inschatten. De anterieure overeenkomst is nog niet getekend en is nog onduidelijk. Deze wordt nog besproken in de raad maar de raad is verantwoordelijk voor de financiële gevolgen. De planschadeovereenkomst waar in het bestemmingsplan over wordt gesproken heeft zij ook niet gezien. Het is volgens GroenLinks een juridisch open einde en onzorgvuldig. De anterieure overeenkomst had er moeten zijn ten

tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Immers als er geen overeenstemming wordt bereikt over de voorwaarden van de anterieure overeenkomst voor vaststelling van het bestemmingplan zou er een exploitatieplan moeten komen. Zij heeft echter begrepen van de inspreker dat er een overeenstemming over de voorwaarden is, de anterieure overeenkomst is alleen nog niet getekend. Kan de wethouder uitleggen waarom er niet vooraf een ontwerp exploitatieplan is gemaakt en deze niet gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd? Dan is de financiële haalbaarheid echt inzichtelijk en niet zoals nu besloten. Voorts heeft zij nog een vraag over goothoogtes. Er staan geen goothoogtes genoemd in het bestemmingsplan. Er wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitskader. Maar bij een omgevingsvergunningaanvraag mag de welstand er van afwijken mits zij het passend vinden. Zij mogen van het beeldkwaliteitskader afwijken. In het bouwbesluit staat namelijk dat in afwijking van het verbod tot het bouwen met een overschrijding van de toegestane bouwhoogtes het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen kan verlenen voor gebouwen bestemd voor woonkantoor- en winkeldoelinden indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat. Mevrouw Groen pleit er voor deze regels duidelijk vast te leggen in het bestemmingsplan en vraagt of de wethouder kan uitleggen waarom een bestemmingsplan zonder deze goothoogtes ter vaststelling naar de raad moet. Verder gaat zij in op de beantwoording van de zienswijzen. Deze moet ook vastgesteld worden op 9 november maar de ingediende zienswijzen zijn onvolledig. De bewonersvereniging Bergen Centrum heeft meer ingediend dan is ontvangen van het college en hetzelfde geldt voor stichting Mooier Bergen. Er mist in ieder geval anderhalve bladzijde waarin wordt weerlegd dat een supermarkt op deze plaats niet goed is ingecalculeerd. Het onderzoek van RMC zo staat in de beantwoording te lezen, is door de raad vastgesteld en dit is niet waar. Het zat als bijlage bij het besluit van december vorig jaar en is geen besispunt geweest. De bijlage van de zienswijzen waarin de betrokken inwoners onderbouwen wat zij stellen zit ook niet bij de stukken. Het betreft drie bijlagen van de bewonersvereniging Bergen Centrum en een bijlage van de stichting Mooier Bergen. Wat er nog meer niet bij zit kan zij niet zeggen want als het er niet bij zit kan het niet gecontroleerd worden. GroenLinks vindt dit onzorgvuldig, Mevrouw Groen wil van de wethouder weten waarom er delen van de zienswijzen ontbreken.

De heer Roem (VVD) merkt op dat de raad op het punt staat een historische vergissing te maken als er akkoord wordt gegaan met dit bestemmingsplan. Een historische vergissing, niet alleen nu maar ook voor de toekomst van het nageslacht. De VVD wil dit in ieder geval niet op haar geweten hebben temeer omdat de fractie niet wil dat als men het mooie Bergen binnen rijdt er aan wordt gekeken tegen een stenen winkelpui die letterlijk tot op het muurtje van de ingang van de parkeergarage van de Deen is volgebouwd. De VVD is per definitie niet tevreden over het proces in de totstandkoming van de planvorming inzake Mooi Bergen en derhalve ook niet tevreden over het uitvloeisel in de vorm van een bestemmingsplan. Ook de VVD vindt dat er nog te veel open einden zitten in de besluitvorming. Ook bijvoorbeeld inzake het grondbeleid. Er is heel duidelijk in het grondbeleid vastgesteld dat indien meerdere eigenaren eigendomsposities hebben in het te ontwikkelen perceel er ook met die eigenaren gesproken dient te worden. Bezien moet worden waar samenwerking mogelijk is. Van de heer Olie is vernomen dat hij graag wil samenwerken. Er is ook een bod uitgebracht dat vele malen hoger ligt en dan kan de wethouder wel zeggen niet voor winstbejag te gaan maar hij denkt dat de heer Schrama hier toch iets anders over denkt. Het gaat in ieder geval wel om het feit dat de burger de dupe wordt bij een niet juiste taxatie van de grond. De VVD begrijpt het ook niet. Waarom wordt hier nu vol gas gegeven op een document dat zo veel open einden bevat

en waar mogelijkerwijs bij een beroep en bezwaarprocedure bij de Raad van State een streep door wordt gehaald. De VVD is erg benieuwd wat de druk die hier achter zit veroorzaakt. Er is al veel gras voor de voeten van de heer Roem weggemaaid in het kader van diverse vragen die hij ook wilde stellen. Ook in lijn met de heer Van der Leij inzake het grondbeleid en in lijn met mevrouw Groen inzake de economische haalbaarheid want uit vele rapporten blijkt dat bouwen voor meer steen, bouwen voor meer winkelruimte per definitie niet duurzaam is en ook niet meegaat met een andere manier van consumeren. Het college refereert zelf nota bene in haar begroting bij de paragraaf economie aan het feit dat door met name veranderingen in het consumeren, online verkopen, de hoeveelheid bruto vloeroppervlakte van aanwezige winkelruimten in kernen zal afnemen. De VVD vindt dit dan ook een ambivalentie in het verhaal.

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) meldt iets meer vragen te hebben dan zijn voorganger. Er liggen vanavond twee stukken voor die verband houden met elkaar. Er is echter ook nog een derde stuk waarover is gesproken en het probleem is dat dit derde stuk, de concept anterieure overeenkomst nog besproken moet worden. Vandaag is doorgekregen dat hier aanstaande vrijdag over zal worden gesproken op de griffie. Zijn vraag is welke invloed dit stuk nog kan hebben op wat er vanavond wordt besproken. Natuurlijk heeft het invloed want het houdt verband met elkaar. Het gaat nu over het bestemmingsplan en duidelijk mogen zijn dat Gemeentebelangen niet enthousiast is maar alles zo zuiver mogelijk planologisch wil bekijken. De fractie heeft een aantal planologische punten en een paar algemene punten. Hij zal het zo veel mogelijk comprimeren zodat hij hopelijk de aandacht vasthoudt. Het eerste punt gaat over het oppervlak, dit wordt gesteld op 2156 vierkante meter. Dit oppervlak is in de plankaart strak omlijnd. Is het juist dat die strakke omlijning het hele oppervlak van de 2156 vierkante meter omvat? Het tweede punt staat hier in verband mee. In het bouwplan is voorzien in luifels, overstekken en etalages buiten het bouwvlak. Kijkend naar de omschrijving van bouwvlak, bouwwerk en gebouw, 1.24, 1.25 en 1.30 in de definities is te zien dat dit vastligt en dat een overschrijding in principe niet is toegestaan en hij komt straks terug op de eerder gestelde vraag over de toegestane afwijking. Hoe denkt de wethouder het juridische probleem van de tot het bouwwerk behorende luifels en dergelijke buiten de bouwvlakke te kunnen ondervangen en dezelfde vraag geldt voor de parkeergarage die uitsteekt buiten het bouwvlak. Weliswaar ondergronds, dat is niet te zien en hier heeft niemand last van maar het is weldegelijk van belang voor de juridische inkadering van het bestemmingsplan. Bovendien liggen de uitstekende gedeelten van de garage onder grond die eigendom van de gemeente blijft. In één van de reacties op de inspraak is gezegd dat dit niet onder de openbare rijweg is en dat dit wel kan. Echter ook het trottoir is openbare weg dus daar geldt hetzelfde voor als voor de rijweg. Een openbare parkeergarage onder de openbare straat die eigendom is van de gemeente, de straat welteverstaan, dient wettelijk te worden aanbesteed. Dit is een volgend probleem. Hoe denkt de wethouder dit te kunnen regelen? Is de openbaarheid van de parkeergarage gegarandeerd en zo ja, waarin is dit gewaarborgd? Er is ook al gevraagd naar de nieuwe nokhoogte. De oude nokhoogte is verlaagd en dit is toegezegd maar niet terug te vinden, de goothoogte wordt gemist en daar hebben GroenLinks en Kies Lokaal ook vragen over gesteld. Kies Lokaal heeft opgemerkt dat de afwijkingsnorm voor de overbouw en de nokhoogte dezelfde zou moeten zijn en de heer Zeiler ondersteunt dit. Voorts vraagt hij wat als peil is genomen voor de hoogte. Dit is meestal de hartlijn van de straat waaraan een gebouw of een te realiseren gebouw ligt. Dit is onduidelijk. Wat is de hartlijn van de straat? Dit omdat er enig peilverschil is wat uitmaakt bij de toegestane bouwhoogte. De heer Zeiler wil hier graag een antwoord op. Er is gevraagd naar de MER. GroenLinks heeft gevraagd

waarom er niet voor een MER gekozen is en het verkregen antwoord is wat de heer Zeiler betreft onbevredigend. De toetsing zal niet voor de komende raadsvergadering gereed zijn en hoe denkt de wethouder het risico op afkeuring van het raadsbesluit in dit opzicht te ondervangen. Voorts stelt de heer Zeiler nog een paar verwante vragen. Bij de bouw van het appartementencomplex Palermo is de parkeeropgave aanvankelijk toegevoegd aan de parkeergarage op het plein. Deze is daarna weer losgelaten en waar is deze gebleven? Zweeft deze nog ergens over het centrum? Hij kon dit niet vinden en zou dit graag willen weten. Voor het Harmonie gebouw gelden strenge geluidsnormen en er wordt wel liefkozend gesproken over een muziekschool en Bergens Harmonie is een fantastische club maar maakt wel veel volume en hier passen andere geluidsnormen bij dan bij een eenvoudige pianoschool of een paar violen. Ter plaatse aan de Karel de Grote laan moeten die geluidsnormen worden gegarandeerd want daar is al omringende woonbebouwing. Er zijn ook normen voor de rolstoeltoegankelijkheid en die heeft hij ook niet terug kunnen vinden. Voorts gaat hij in op de duurzaamheid. Er is in de inspraak naar de duurzaamheidsnormen van de gemeente verwezen. Er is een vage toezegging gedaan maar het is min of meer afgedaan met de opmerking toen men met de heer Schrama begon was het duurzaamheidsbeleid nog niet vastgesteld. Zo lust de heer Zeiler er nog wel een paar. Tot slot een procedurele voorlaatste vraag. Hij heeft van verschillende kanten vernomen dat sommige sprekers bij het voorontwerp nooit enige reactie op hun zienswijzen hebben ontvangen. Is dit probleem inderdaad reëel. Is dit bij de Wet bekend en op welke wijze kan dit worden ondervangen. De VVD heeft gevraagd naar de kwestie van de grondprijs en de heer Zeiler sluit zich hierbij aan. De heer Zeiler heeft nog één opmerking over het beeldkwaliteitsplan. Dit is een soort zelfbevestiging van mooie plaatjes die architecten vaak onder elkaar plegen. Als dit wordt aangenomen als onderdeel van een welstandsnota, gaat dit de heer Zeiler veel te ver. Veel te slecht onderbouwd en veel te weinig getoetst aan de algemene welstandsnormen waarover in de raad in algemene zin eens verder gepraat moet worden. De heer Zeiler vindt het niet rijp voor behandeling in de gemeenteraad.

De heer Ooievaar (CDA) merkt op geen technische vragen te hebben, deze zijn vooraf al beantwoord. Hierna merkt hij op dat ruim drie jaar geleden is begonnen met presentaties van zes initiatiefnemers in de Ruïnekerk. Tussendoor zijn de nodige stappen gezet met de structuurvisie, de stedenbouwkundige contourenkaart en het principebesluit. Na drie jaar is het nu zaak om in te gaan op de onderwerpen uit het bestemmingsplan. Voorts merkt hij op dat het CDA de manier waarop er wordt omgegaan met de discounter in het dorp, een voorbeeld vindt voor andere gemeentes in het land is. Geen Franse toestanden waar dorpscentra langzaam leeglopen naar de carrefours en intermache's in het buitengebied. Geen afvloeiing van de inwoner met een kleine beurs, naar het Alkmaarse Hoefplan of De Mare, maar voor ieder budget een plek in het levendige centrum. En de mogelijke verloedering dan? Nu het eindelijk over de inhoud van dit plan gaat wordt duidelijk hoezeer de Aldi wordt ingepakt. Al in september 2014 gaf de heer Dracht dat in de Ruïnekerk aan, maar toch hebben veel mensen gedacht dat de Aldi pontificaal in zicht zou komen bij de entree van het dorp. Het CDA hoopt dat zij die bang zijn voor een ordinaire koopgoot of een Almere in Bergen gerustgesteld worden door het hoogwaardige beeldkwaliteitsplan en de gedetailleerde tekeningen van de gevels door Attika architecten. Deze oplossing prefereert naar inzien van het CDA ook boven een verplaatsing van de Aldi naar de periferie van het dorp. Bij een eventuele verplaatsing naar een buitenwijk wordt de verloedering alleen maar verplaatst. Schoon inpakken zoals in dit plan gebeurt zou in de periferie uit kostenoverwegingen niet mogelijk zijn. Met 850 m2 komt er ook geen xl-supermarkt die gemiddeld tussen de 3500 en

5000m² oppervlakte heeft en met de aanvullende voorwaarden wordt voorkomen dat de Aldi in de toekomst uitbreidt naar de overige winkelruimte van dit plan. Wat het CDA betreft is dit een gezonde vernieuwing van een discounter in een centrumgebied. Ondanks de grote weerzin tegen de Zeven Dorpelingen zijn veel inwoners toch over hun schaduw heengestapt om inhoudelijk met dit plan mee te denken. Het CDA vindt dit bemoedigend en is dankbaar voor deze zienswijzen. Goede zienswijzen ook, die tot kleine aanpassingen van het plan hebben geleid. De puntjes op de i zagezegd zoals het subtiel laten aflopen van het peil, het terugbrengen van maximale overschrijding van gebouwgrenzen van 2,5 naar 0,5 meter, het expliciet afkaderen van de maatschappelijke functie op het nieuwe Harmoniegebouw. Dit zijn belangrijke details die de leefbaarheid vergroten en daar is het CDA de indieners van de zienswijzen dankbaar voor. Het CDA staat positief tegenover het voorliggende bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de onttrekking van het Alexanderlaantje. Het CDA is zich bewust van de grote impact van het plan en de grote fysieke verandering van dit gebied. Een gebied waar de heer Ooievaar in zijn jeugd met veel plezier voetbalde op het pleintje van de brandweer en kattenkwaad uithaalde achter het Harmoniegebouwtje. Hij heeft er ooit ook nog eens samen met een vriend een achtergelaten brommer weggesleept en nadat er een jaar niemand voor langs kwam bij de politie was de brommer van hem n ze konden hun geluk niet op. Het is dus een plek met warme gevoelens en mooie herinneringen, zoals dat voor zo velen geldt. Wat dat betreft ziet hij de verandering dan ook met weemoed tegemoet. Maar hij heeft het ook altijd als een onaf stukje centrum gezien. Hij benoemt de verrommeling met het parkeren en de papierbakken. En na het uitgaan is het voor de dronkenman een logische plek om de blaas te legen. In een centrum hoort dat niet en dat er iets diende te veranderen was voor iedereen duidelijk, maar hoe? Het huidige plan zal niet iedereen bekoren, maar toch communiceert het plan met de omliggende bebouwing. Het creëert een veilige leefomgeving en op essentiële plekken biedt het genoeg ruimte aan het verkeer en omdat het een compleet plan is, met sociale woningbouw, hoogwaardige architectuur en praktische invulling met name op het parkeren gelooft het CDA in het plan. De heer Roem (VVD) gaat in op de door de heer Ooievaar betoogde verloedering. Hij zei op een gegeven moment dat met het verplaatsen van de Aldi naar de periferie ook de verloedering meegaat. Associeert het CDA de Aldi met verloedering? Het gaat met name om het feit dat daar een supermarkt komt en ongeacht wat voor supermarkt. De VVD wil daar geen extra winkelruimte maar een ander toekomstbestendig concept. Dat is de insteek van de VVD. De VVD wil het daar ook veranderd hebben maar anders dan het CDA, dat moge duidelijk zijn. Hij vraagt de associatie met verloedering en het brengen van de Aldi naar de periferie toe te lichten. De heer Ooievaar legt uit niet naar de Aldi te kijken als zijnde een verloedering maar veel mensen hebben aangegeven het wel een verloedering te vinden, een Aldi bij een entree en daar heeft hij op gereageerd. De Aldi is niet te zien bij de entree van het dorp. Wat betreft de periferie. Het is een discounter en op het moment dat een discounter naar het buitengebied verplaatst wordt dan komt er niet zo'n mooie inpakking met mooie gevels als in het centrum het geval is. Een gebouw met een normale uitstraling zoals een Aldi dat heeft en dat associëren mensen met een verloedering. Op het moment dat het in het centrum goed ingepakt wordt dan is dat probleem getackeld. Als de Aldi naar de periferie verplaatst wordt wat veel mensen suggereren of voorstellen, dan ontstaat er alsnog die eventuele verloedering op termijn.

De heer Snijder (D66) brengt de contouren en de rooilijn ter sprake. Het verhaal van de positie van de verbouwing van de Zeven Dorpelingen aan de Dreefzijde is een vrij ingewikkeld verhaal. Het gaat over de contourlijn, de stedenbouwkundige contourscheets, de overkraging

valt buiten de contourlijn maar binnen de contourschets en het pand Chaperon komt een aantal meter naar voren. Hierdoor ontstaat een volgorde van voor en achter en dit is op zich een verbetering maar dit kan ook bewerkstelligd worden door terugleggen in plaats van naar voren laten komen of een combinatie van beiden. Het naar voren kruipen is onwenselijk omdat samen met het pleintje het nummer een argument ten nadele van het plan de eerdere Harmonie was. De stoep op dit moment op zijn smalst is 1.90 meter. Dit is erg smal en er blijft een onvoldoende stallingsruimte voor fietsen over. Door dit aan te passen kan een belangrijke kwaliteitsslag mogelijk worden gemaakt. Hij vraagt of hier nog een keer naar gekeken kan worden. Het is ook belangrijk om te weten wat het kwaliteitsteam plus van de doorontwikkeling van het plan vindt. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) vraagt wat de heer Snijder bedoelt met contourlijn en contourschets. Het gaat toch over een concrete lijn die in het bestemmingsplan staat voor de bebouwing en een eventuele overschrijding hiervan met 0,5 meter of met 2 meter of iets daar tussenin of bedoelt hij iets anders? De heer Snijder antwoordt dat de beantwoording van de raad duidelijk zal maken wat het uiteindelijk is. De heer Zeiler benadrukt van de heer Snijder te willen horen wat hij bedoelt, anders begrijpt hij de beantwoording niet. De heer Snijder antwoordt zoals de heer Zeiler het zegt. Mevrouw Groen (GroenLinks) vraagt of de heer Snijder zich er van bewust is dat het kwaliteitsteam plus bestaat uit twee mensen. De heer Snijder antwoordt ze niet geteld te hebben en mevrouw Groen kennelijk wel.

De voorzitter vraagt of het college een schorsing wenst. Wethouder Rasch geeft aan dat dit een goede aanname is. Er zijn veel vragen gesteld, ook in detail en zij vraagt een schorsing aan van een kwartier waarop de vergadering door de voorzitter wordt geschorst.

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de eerste termijn van de commissie.

Beantwoording college eerste termijn:

Wethouder Rasch geeft aan haar uiterste best te doen en een aantal hulpkrachten te hebben ingevlogen die naast haar zitten. Zij zal hen een aantal keer het woord geven omdat er vele specifieke vragen zijn gesteld, ook van technische aard. Mevrouw Luttink had een aantal vragen, vijf om precies te zijn. De eerste ging over de sociale huur en de duur van twintig jaar. Het meest wenselijke scenario in deze ontwikkeling is dat de huurappartementen overgedragen gaan worden aan Kennemer Wonen. Zij weet van de heer Schrama dat hij hier mee bezig is en dat hier gesprekken over gaande zijn. Dat is niet iets wat wordt afgedwongen maar die wens is wel geuit. Die gesprekken zijn gaande en dit zou een hele mooie borging zijn voor deze sociale appartementen. Wat op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening verplicht is, is in ieder geval tien jaar. Dit is vastgelegd en wat meestal gedaan wordt is vijftien tot twintig jaar bij dit soort ontwikkelingen. Niet vaak aan de hand is dat men het zelf voor het zeggen heeft en in dit geval is men in de onderhandelingen uitgekomen op twintig jaar wat een redelijke termijn is en anders zou het echt ingewikkeld zijn. Dit heeft zij met de heer Schrama besproken, de economische haalbaarheid van het plan komt in het geding als hier anders in wordt gestaan. Twintig is een redelijke termijn en in de onderhandelingen was men ook tevreden dat hier op uit is gekomen. De tweede vraag van mevrouw Luttink ging over de afwijkingsbevoegdheid. Deze is ingeperkt voor wat betreft de rooilijn want anders zou hier inderdaad tien procent overheen gegaan kunnen worden en dit zou een flinke afwijking kunnen worden. Deze is ingeperkt tot een halve meter. Gezegd is dat een en ander verder gaat dan de rooilijn, er kan ook aan de bovenkant omhoog gegaan worden en dit zou meer

dan een meter kunnen worden. Wethouder Rasch vindt dat mevrouw Luttink hier een punt heeft. De vraag of er verder ingeperkt kan worden, ook voor de andere zaken vindt zij een goed idee. Zij komt er op terug hoe dit gedaan gaat worden. Het moet niet groter worden dan dat het nu wordt, dat is niet de wens. Het is wel handig om een kleine overschrijding te kunnen maken zodat al zal het maar zijn om duurzaamheidsmaatregelen toe te kunnen passen, er iets flexibiliteit is maar meer dan dat wordt niet gezocht. Zij zegt nogmaals toe hierop terug te komen, nog voor de raadsvergadering en dit geldt voor meer zaken. De goot- en bouwhoogtes zijn een aantal keer genoemd en er is gevraagd naar een betere Verbeelding. Zij meldt dat dit beter inzichtelijk is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voorts geeft de wethouder het woord aan de heer Overtoom die de vragen zal beantwoorden over de goothoogte. Hij kan meer over zeggen over hoe dit geborgd wordt.

De heer Overtoom is lid van het kwaliteitsteam en gevraagd als woordvoerder vanavond. Hij kan het volgende zeggen over de goothoogte. Het is inderdaad gebruikelijk dat in bestemmingsplannen zowel goot- als nokhoogten worden aangegeven. In dit specifieke geval betreft het een locatie waar een ontwikkeling op gaat plaatsvinden die juist de diversiteit en de parcellering moet waarborgen. Het zou in dit geval niet handig zijn om er een goothoogte in te definiëren omdat die wisseling van de goothoogten juist erg gewenst is. Om die reden is er voor gekozen om reeds in het beeldkwaliteitskader, een document dat de raad eerder heeft vastgesteld, iets te definiëren over de omvang van de kap versus de omvang van de opgaande gevel in relatie tot de nokhoogte. Dus in het bestemmingsplan is de absolute bouwhoogte vastgesteld en kan met het beeldkwaliteitsplan en het beeldkwaliteitskader als instrument worden geborgd dat die diversiteit die dit plan zo uniek maakt in een goed ensemble zal worden ontworpen. De wethouder vult aan dat het voor de eenvoudige gebouwen zoals het Harmoniegebouw wel vastligt.

Voorts merkt wethouder Rasch op dat een vraag is gesteld over de parkeernorm, wordt deze wel of niet gehaald en geldt dit ook voor de sociale huurwoningen. Zij legt uit dat de gehele parkeerbalans geldt voor de hele ontwikkeling. Er zit een kleine plus in van een aantal parkeerplaatsen en dit is alleen maar comfortabel. De huurappartementen krijgen geen vaste plaats in de parkeergarage maar dit is wel mee berekend in de parkeerbalans dus die is helemaal in orde. Er is ook gevraagd naar een overzicht van de aanpassingen en zij vindt dit een interessante vraag. Er is inderdaad veel aangepast na de besluitvorming in december vorig jaar. Zij zegt toe de commissie hier een memo over te doen toekomen omdat zij het te ver vindt gaan het nu op te gaan noemen. Een gebouw is smaller gemaakt, er is een laag afgegaan. Dit zijn de grote zaken maar er zijn ook kleine zaken veranderd en zij zal dit de commissie toesturen in een memo. De heer Van der Leij vroeg of het beeldkwaliteitsplan wel of geen deel uitmaakt van de besluitvorming. Deze wordt toegevoegd aan de welstandsnota en hiermee is het een officieel toetsingskader. Dus in de verdere planvorming en realisatie is dat het kader waarmee gewerkt gaat worden. Er is ook gevraagd of er privaatrechtelijke belemmeringen zijn bijvoorbeeld Plein 36, is dat juridisch getoetst en voor de beantwoording van deze vraag geeft zij het woord aan de heer Van Oostrum.

De heer Van Oostrum geeft aan advocaat te zijn en gevraagd te zijn door het college om op een aantal civielrechtelijke aspecten in te gaan die aan dit plan zitten. Concreet over Plein 36 merkt hij op dat dit op dit moment geen evident privaatrechtelijke belemmering is en in het geheel geen belemmering. Het pand is er uit gehaald en het zou wel een belemmering zijn geworden als het mee was genomen in het plan terwijl het pand eigendom is van iemand die

niet mee wil werken. Een commissielid heeft gezegd dat de heer Olie mee wil werken maar dit is niet merkbaar en voelbaar. Hij heeft van meet af aan in de inspraakreactie gezegd zijn best te zullen doen om elke gelegenheid aan te grijpen om te temporiseren. Hij heeft 36 verworven die gaat dus niet meedoen in dit plan en zo hangt de vlag er bij. Dit wetende kan men als partij niets doen om de man te dwingen en niets doen om dat perceel in te brengen in de ontwikkeling. Er is geen grond voor een onteigening en dus is er maar een mogelijkheid te weten het plan buiten de ontwikkeling laten en hiermee is de belemmering die er zou zijn weggenomen. Hij komt hier mogelijk op terug bij het Alexanderlaantje want ook hier spelen de privaatrechtelijke aspecten een rol.

Wethouder Rasch vervolgt de beantwoording. Gevraagd is of het centrum gevaar loopt als er geen supermarkt komt. Zij vindt dit een interessante vraag. Zij wil niet zo ver gaan dat het centrum gevaar loopt als de ontwikkeling anders zou zijn. Het is een logisch gevolg van de ontwikkelingsvisie die is vastgesteld en doet een bijdrage aan de verlevendiging van het centrum. Het is één van de doelstellingen uit de structuurvisie en daarmee geeft het uitvoering aan de doelstellingen die zijn vastgesteld. Voorts merkt zij op dat mevrouw Groen heeft gezegd dat er zo veel onduidelijkheden zijn en daarom vraagt zij of het bestemmingsplan wel met goed fatsoen vastgesteld kan worden. Zij legt uit dat het bestemmingsplan voorligt, een bestemmingsplan regelt goede ruimtelijke ordening. Wat nodig is voor de vergunningverlening, de Wet Natuurbescherming, is dat er een ontwerpbesluit moet zijn vastgesteld. Dit is in orde op 9 november. Er is nu al een ontwerpbesluit vastgesteld. Dat is dus geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen. Mevrouw Groen noemde een aantal zaken die in de weg zouden kunnen zitten bijvoorbeeld privaatrechtelijk. Een voorbeeld hiervan is de schuur. Waarom dit niet is geregeld is het kip en het ei verhaal. Er is een vastgesteld bestemmingsplan nodig om de huur aan te kunnen passen. Als dit nu al wordt gedaan en er komt geen bestemmingsplan dan ontstaat er een situatie die niet wenselijk is. Dus het is gebruikelijk dat dit soort zaken worden geregeld bij de vergunningverlening want dan moeten de puntjes op de i en moet alles klaar zijn. Dit gaat over het bestemmingsplan en goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen zaken die nu in de weg zitten om een beslissing te nemen over wat voorligt.

Ook de Vereniging van Eigenaren is genoemd. Dit is ook zoals het in juridische termen wordt genoemd, geen evidente belemmering voor deze ontwikkeling. De eigenaren zijn van zins om de in- en uitgang te gebruiken zoals is voorgesteld. De besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden. Mocht dit anders gaan dan kunnen zij de ingang aan de kant van de Dreef gebruiken als uitgang. Dit is iets wat niet wenselijk is maar is ook weer niet dusdanig belemmerend dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. Er is ook gesproken over de parkeerbalans. Gezegd is dat het college er maar zeven heeft geteld tegenover het Harmonie gebouw terwijl er veel meer zijn. Ook bij de brandweer zijn er parkeerplaatsen en waar voorheen de bloemen waren uitgesteld. Ten tijde van de nulmeting waren deze plaatsen er echter niet. In de tijd van de nulmeting is de parkeerbalans opgemaakt en toen ging het over zeven parkeerplaatsen. De andere openbare parkeerplaatsen rondom de brandweergarage zijn toegevoegd omdat deze altijd braak liggen en waarom zou men daar in de tussentijd niet gebruik van maken. Deze hebben dus geen effect op de parkeerbalans zoals die gerealiseerd moet worden. De vraag over het ontwerpbesluit heeft zij al beantwoord. Voorts gaat zij in op de vraag waarom er geen ontwerp exploitatieplan ligt. Dit omdat er een anterieure overeenkomst is. Het is het één of het ander. De anterieure overeenkomst wordt voor 9 november ondertekend en een toelichting is reeds gegeven. Hier zijn echter nog steeds vragen over en hier is vrijdagochtend nog tijd voor en dan is het heel eenvoudig. Dan

wordt de overeenkomst ondertekend. Het college heeft al een besluit genomen over de anterieure overeenkomst en de ondertekening is de officiële bevestiging en dit gaat plaatsvinden in ieder geval voorafgaand aan de raadsvergadering. De vraag over de goothoogtes is al beantwoord en gezegd is dat de zienswijzen niet volledig zijn, of niet volledig zijn toegevoegd of niet volledig zijn beantwoord. Wat correct is, is dat de bijlagen ontbreken, deze worden nagestuurd. Alle inhoudelijke vragen van de indieners en ook de brieven zijn volledig gepubliceerd en beantwoord. Dat er bijlagen ontbreken, klopt en worden nog toegestuurd maar de beantwoording is volledig. Voorts merkt zij op dat de heer Roem van de VVD geen echte vragen heeft gesteld. De heer Zeiler wel. De openbaarheid van de parkeergarage is geregeld in de anterieure overeenkomst en de technische vragen worden beantwoord door een ambtenaar die zij het woord geeft.

De ambtenaar van de gemeente merkt op dat de eerste technische vraag ging over luifels, overkragingen en dat soort bouwwerken of gebouwen. De vraag was of deze juridisch zijn geborgd in het bestemmingsplan. Hij bevestigt dat dit het geval is. In de artikelen behorend bij het artikel verkeer. De tweede vraag was wat het peil was. Hij legt uit dat deze gedefinieerd staat in het bestemmingsplan.

Wethouder Rasch gaat in op de vraag over duurzaamheid, waarom wordt het duurzaamheidsbeleid van de gemeente niet gevolgd. De ontwikkeling van Schrama dateert van veel eerder. Spelregels worden niet gewijzigd tijdens het spel. Als de raad zegt dat hier aan gehouden moet worden, dan moet de raad zich ook realiseren dat dit een verhoging van de bouwkosten met zich meebrengt en dat drukt weer de residuele grondwaarde berekening. Men kan hier wat van vinden maar de gemeente heeft gemeend dat als men al in onderhandeling is, en al de ontwikkeling aan het doen bent en het beleid wordt veranderd tijdens die situatie dat dan de ontwikkelaar er niet aan gehouden kan worden. Er is ook nog een vraag gesteld over het beeldkwaliteitsplan. Gezegd is dat deze slecht is onderbouwd en hiervoor geeft zij het woord aan de heer Overtoom. Er zijn aanvullende vragen gesteld, onder andere door D66. Die gingen ook over het kwaliteitsteam en wat er wordt gevonden van de doorontwikkeling en de overschrijding van de contourlijnen. Zij laat deze vragen ook beantwoorden door de heer Overtoom van het kwaliteitsteam.

De heer Overtoom gaat in op de onderbouwing van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is een instrument waarvan het de bedoeling is dat deze wordt toegevoegd aan de welstandsnota. Het moet een instrument zijn wat handzaam is en door de welstandscommissie kan worden gehanteerd bij de toetsing van het plan. Het is samengevat in criteria en de criteria zijn kort onderbouwd en samengevat uit het eerdere door de raad vastgestelde beeldkwaliteitskader die van toepassing is op deze locatie. Er zijn een aantal algemene criteria vastgesteld voor de hele structuurvisie Mooi Bergen en een aantal specifiek voor deze locatie. Deze zijn feitelijk opgesomd en herhaald zodat er een goed overzicht in het document ontstaat over de criteria die voor deze locatie van toepassing zijn. Er zijn naar aanleiding van de focus op dit plan onder andere hier in dit gremium een aantal specifieke criteria opgesteld die vooral gaan over de ruimtelijke kwaliteit als het gaat om de afdekking van de grootte van de supermarkt. Hier waren veel bedenkingen over in het kader van ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld dat de entree van Bergen bepaald zou worden door het beeld van een supermarkt. Daarom is hier heel veel aandacht aan besteed in de planvorming in de uitvraag en uiteindelijk ook vastgelegd in criteria zodat er met die criteria in de hand bewaakt kan worden dat die ruimtelijke kwaliteit de gestalte en allure en gedaante krijgt die

past bij het centrum van Bergen. In het beeldkwaliteitsplan staat bovendien nog een kleine legitimatie waar het gaat over een advies van het kwaliteitsteam over marginale overschrijdingen van de contourenkaart en hier zijn door de commissie vragen over gesteld. Onder andere de vraag waarom het pand Chaperonne op voorspraak van het kwaliteitsteam naar voren is gehaald en waarom niet de hele ontwikkeling naar achteren is gebracht. De voorspraak van het kwaliteitsteam was vooral gelegen in de ruimtelijke ontwikkeling van het hele plan waarbij de gevelsprong van het pand Vila in het bos ten opzichte van de aanliggende panden die worden genoemd, de Twee Gezusters en de Chaperonne dermate groot werd dat het kwaliteitsteam heeft gezegd dat als het plan Chaperonne iets naar voren wordt gehaald, er een iets fraaier ensemble ontstaat en een iets zachtere ruimtelijke ontwikkeling en treedt de kopgevel van het naar voren springende pand Vila in het bos wat minder nadrukkelijk in beeld. Dit is een voortschrijdend inzicht op de planontwikkeling waardoor door het in beeld brengen van het plan deze voorspraak is gedaan richting de ontwikkelaar en dit is ook als legitimatie in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Dit geldt ook voor een kleine hoek nabij de bloemenwinkel waar zorg bestond over de sociale controle op dat stuk van de gevel. Hiervan heeft het kwaliteitsteam gezegd dat als dit iets naar voren wordt gehaald, een kleine overschrijding van het contourenplan, die sociale controle kan worden gewaarborgd. Dit zijn de argumenten geweest die ook betoogd staan in het beeldkwaliteitsplan waarop het advies naar de gemeente is uitgebracht dat de gemeente met die kleine wijzigingen zou in kunnen stemmen. Er was ook nog een vraag over het vertrouwen van het kwaliteitsteam met betrekking tot de planontwikkeling. Het kwaliteitsteam is getuige geweest van vele planinitiatieven. Op aanvraag van de gemeente zijn daar beoordelingen en adviezen over gegeven en het kwaliteitsteam heeft geadviseerd om het plan de Zeven Dorpelingen als een goed initiatief te betitelen en dat in ontwikkeling te nemen. Dat is in ontwikkeling genomen en er zijn opmerkingen gemaakt onder andere door de gemeenteraad, de gemeente zelf en het kwaliteitsteam heeft die opmerkingen verwoord en gecoached om tot verbeteringen te komen. Die verbeteringen hebben gestalte gekregen en het kwaliteitsteam heeft er vertrouwen in dat er hier sprake is van een hoogwaardige ontwikkeling die past binnen het schaalniveau van Bergen maar belangrijker, die goed aansluit bij de door de raad vastgestelde structuurvisie en beeldkwaliteitskader. Daar geeft het goed invulling aan. Met het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is het kwaliteitsteam vol vertrouwen dat dit plan geborgd kan worden in de ruimtelijke kwaliteit zoals het reeds gestalte krijgt in de aanvangsplannen.

De heer Zeiler (gemeentebelangen) geeft aan een principiële vraag te willen stellen over de gang van de vergadering. Er zijn twee adviseurs van de wethouder aan het woord geweest en hij merkt op dat het niet gebruikelijk is dat in commissievergaderingen externe adviseurs het woord voeren. Alleen de ambtenaren en wethouders zelf. Hij tekent hier nadrukkelijk bezwaar tegen aan met alle waardering voor wat de heren zeggen. Zij zijn zeer deskundig maar het is zeer ongebruikelijk dat dit gebeurt. De voorzitter geeft aan dat dit meegenomen wordt naar het presidium.

Wethouder Rasch brengt de vraag over de geluidsnorm van de Harmonie locatie ter sprake. De RWD heeft hier een uitspraak over gedaan. De norm is conform wat hoort. De heer Zeiler vroeg naar Palermo en waar die parkeerbalans is gebleven. Zij vindt dat dit te ver voert om hier nu op in te gaan. Dit hoort niet bij dit bestemmingsplan. Hierna gaat zij in op de vraag over de rolstoeltoegankelijkheid. Dit is iets met betrekking tot de uitwerking. De vraag wordt wel meegenomen. Mocht hier geen aandacht voor zijn dan heeft de heer Zeiler een goede

opmerking gemaakt en anders is hier aandacht voor. De vraag met betrekking tot de reactie op de indieners heeft zij niet begrepen. Tot slot stelt zij vast alle vragen te hebben beantwoord.

Tweede termijn commissie:

De heer Roem (VVD) gaat in op de opmerking van de heer Van Oostrum met betrekking tot het perceel eigendom van Olie. Er wordt gesteld dat er contact is geweest met Olie en dat hij niet wilde meewerken of niet tot samenwerking bereid was. Hij vindt het dan wel vreemd dat er twee miljoen euro wordt geschokt, of in ieder geval een bod wordt gedaan om te mogen mee ontwikkelen en dat dit dan niet wordt gehonoreerd of althans dat er geen contact wordt opgenomen met de betreffende persoon. Dit vindt hij niet chique. Hij begrijpt het ook niet. Destijds is door oud collega Smit een motie ingediend over het realiseren van cohesie en uniformiteit in het plangebied. Wat men nu krijgt is een beetje a la het boek van Thomas Roozenboom publieke werken. Er wordt een plandeel ontwikkeld en daar staat nog iets wat dan niet mee zou doen. Hij vindt dit een gemiste kans en roept het college op om toch nog een keer met de heer Olie in gesprek te gaan. Hij begrijpt het ook niet. Waarom wordt er vol gas gegeven op dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan wat mogelijkwerijs door tal van juridische bezwaren onderuit gehaald kan worden bij de Raad van State. Wat veroorzaakt de druk die er achter ligt? Als het bestemmingsplan niet doorgaat of wordt uitgesteld of over de verkiezingen heen wordt getild is er geen sprake van een claim richting de gemeente aldus de inspreker. Die druk kan het dus niet zijn. Wat is het dan wel?

Wethouder Rasch gaat in op de opmerking over de heer Olie en het bod van twee miljoen en waarom er geen gesprek mogelijk is. Zij legt uit contact te hebben opgenomen naar aanleiding van zijn brief die het college verwonderde. Gezien het stadium waarin het plan zich bevindt is het een wonderlijk bod. De timing vond het college bijzonder. Er is contact met hem opgenomen maar hij is op dit moment op vakantie. Derhalve heeft men niet zijn motivatie kunnen horen over wat hij precies beoogt met dit bod. Er is veel over gezegd vanavond en er ligt geen plan aan ten grondslag. Zij heeft het al gehad over de structuurvisie en de doelen die hierin worden nagestreefd voor het centrum en er is niet van hem vernomen dat hij in een plan denkt maar alleen in een bod. In de doelstellingen die in de structuurvisie zijn opgenomen die de raad als opdracht heeft meegegeven staat nergens dat het verkrijgen van meer geld voor de grond een doelstelling is. Daarom heeft zij het op deze wijze gezegd. De heer Olie heeft geen plan getoond en het college heeft nog geen gesprek met hem kunnen voeren. Refererend aan de vraag waarom vol gas merkt zij op dat dit een typering is die zij aan de VVD laat. Zij denkt dat men al heel erg lang met dit plan bezig is, in ieder geval sinds zij wethouder is en dat is drieënhalve jaar en dan kijkt zij niet achterom naar de tijd daarvoor. In die zin denkt zij niet dat er over vol gas gesproken kan worden en zij vindt dat men nu toe is aan een besluit.

Mevrouw Groen (GroenLinks) gaat eerst in op wat de woordvoerder van het kwaliteitsteam opmerkte. Zij heeft een opmerking gemaakt over het kwaliteitsteam plus dat nog maar uit twee leden bestaat. Dit was niet denigrerend bedoeld. Zij wil niets ten nadele zeggen over het kwaliteitsteam die hun werk zo goed mogelijk hebben geprobeerd te doen. Over de vragen die zij heeft gesteld, of de wethouder kan uitleggen hoe het komt dat de nulmeting uitgaat van zeven te compenseren parkeerplaatsen, merkt zij op niet de parkeerplaatsen te bedoelen die pas zijn gerealiseerd tegenover de voormalige bloemenstal. Er zijn vijf parkeerplaatsen op het Alexanderlaantje aan de kant van de Deen supermarkt en naast de brandweerkazerne, ten

zuiden ervan, zij weet niet hoe zij het anders moet uitleggen, zijn al sinds jaar en dag tien parkeerplaatsen. Zij zou dit graag nog een keer willen laten zien op Google Maps. Er kan hier ook een 'welles nietes' spelletje gespeeld worden, maar zij kwam echt uit op tweeëntwintig. Zij heeft gevraagd en hier heeft zij nog geen antwoord op gekregen, of de wethouder kan aangeven waarom er niet meer onderzoek is gedaan naar de overlast voor de mensen die boven de bibliotheek wonen omdat daar de openbare parkeergarage komt en mensen in en uit rijden. In de beantwoording van de zienswijzen wordt gezegd het is overdag, er is nu overdag ook al veel lawaai, straks is alles inpandig en zal het minder zijn maar zij denkt en verwacht dat de parkeergarage overlast zal gaan geven voor de bewoners en zij vindt dat zorgvuldig van te voren uitgezocht moet worden hoe dit is. De vierde vraag was, kan de wethouder uitleggen waarom die vergunning die nu bij het RDW ter inzage ligt waarvan de Gedeputeerde State voornemens zijn deze te verlenen waarom die niet eerder is aangevraagd. Hier heeft zij geen antwoord op gekregen en waarom er geen uitgebreide MER rapportage is gemaakt. Ook daar heeft zij geen antwoord op gekregen. Het antwoord op waarom ontbreken er delen van de zienswijzen is correct, de bijlagen ontbreken. Maar op pagina 46 van de nota beantwoording zienswijzen ontbreken pagina 26 en 27 van de ingediende zienswijzen van de bewonersvereniging Bergen centrum. Duidelijker kan zij het niet zeggen dus als de wethouder deze twee pagina's nog kan toesturen, dan is het zorgvuldig. De conclusie is dat GroenLinks denkt dat er geen bestemmingsplan vastgesteld kan worden waarin zienswijzen ontbreken, de regels niet zijn geborgd, de consequenties financieel en juridisch niet duidelijk zijn, de gevolgen voor de omwonenden niet duidelijk zijn en waar zoveel weerstand tegen bestaat. Er is één ding dat alle raadsleden en alle partijen gemeen hebben met elkaar. Wanneer er iets in het centrum ontwikkeld wordt, dan moet het resultaat zijn dat er ten eerste een goed ondernemersklimaat blijft voor de reeds aanwezige winkeliers maar ook een plek waar men graag verblijft en woont. Er moet met iedereen rekening gehouden worden en dan moet men zorgvuldig zijn. Gelet op de inbreng van de insprekers juist omdat men er al zo lang mee bezig is, moet het goed en volledig zijn zodat de raad te alle tijden kan toelichten en uitleggen aan de inwoners dat het proces transparant en democratisch maar vooral zorgvuldig is verlopen. Daarom denkt GroenLinks dat het nog niet naar de raad kan maar dat het nog de laatste afstemming nodig heeft in de zorgvuldigheid.

De voorzitter vraagt of de heer Roem van de VVD zich heeft gerealiseerd dat zijn bijdrage de tweede termijn was wat door de heer Roem wordt bevestigd.

De heer Van der Leij (PvdA) merkt op dat de wethouder heeft toegezegd dat er een memo komt. Hij vraagt of aan dit memo ook de Verbeelding kan worden toegevoegd. Hier wordt veel over gesproken en het is ook al toegelicht maar dan is ook te zien of het veel of weinig is. De heer Overtoom van het kwaliteitsteam geeft aan dat het beeldkwaliteitsplan toetsend wordt. Maar het bestemmingsplan wordt vastgesteld en juridisch gezien zijn de regels en planverbeelding de juridische kaders. Hij heeft geen goed antwoord gekregen op de vraag waarom het belendende perceel het wel heeft en wat er goed uit ziet en 15 jaar geleden is gerealiseerd. Hij snapt waar de heer Overtoom op doelt maar hij kan niet goed vatten waarom dit dan niet in een goothoogte kan zodat een conform kader ontstaat voor het hele complex.

De voorzitter verzoekt de wethouder te reageren waarop wethouder Rasch opmerkt ook nog een vraag van GroenLinks te hebben gehad. Zij vraagt of zij de beantwoording per commissielid moet doen of dat de voorzitter het hele rondje voor de tweede termijn afmaakt. De voorzitter denkt dat het handig is het per commissielid te doen. Dan is afgevinkt welke

fractie is geweest. Wethouder Rasch meldt dat het ook zo kan zijn dat zij moet schorsen om een vraag te beantwoorden. Er komen nu weer extra vragen. De voorzitter vraagt wat de voorkeur is van de wethouder. Wethouder Rasch geeft aan eerst het rondje te willen doen waarop de voorzitter het woord geeft aan de heer Zeiler.

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op veel te hebben gehoord. Hij heeft net al een opmerking gemaakt over de merkwaardige gevoelens die begonnen te leven omdat men zich eigenlijk nog in een halve informatieavond bevindt. Er moet nu gepraat worden over een plan en het gaat alle kanten op want het heeft veel aspecten en dit begrijpt hij. Op een aantal vragen heeft hij nog geen antwoord of gedeeltelijk antwoord gekregen. Andere vragen zijn beantwoord maar dit moet hij nog nakijken, vooral waar het gaat om de planregels. De eerste vraag, de constatering over het oppervlak van het bouwvlak binnen de omlijning van de plankaat 2156 vierkante meter is dit juist? Daar hoeft alleen maar 'ja' of 'nee' op gezegd te worden en het liefste 'ja'. Over de overkraging, de overbouw van de boven- en benedengrond is verwezen naar de bepalingen bij de artikelen verkeer wat hij merkwaardig vindt maar hij zal dit nakijken. Als dit inderdaad duidelijkheid verschaft dan is hij daar op dit punt technisch gezien tevreden over. Hetzelfde geldt voor het peil. Vraag vier betrof de parkeergarage. Er is alleen geantwoord dat de openbaarheid is gegarandeerd in de anterieure overeenkomst maar de parkeergarage komt gedeeltelijk onder de openbare straat eigendom van de gemeente en volgens de hem bekende regels moet dit dan wettelijk worden aanbesteed. Hier is geen antwoord op gekomen. Ook de MER vraag van GroenLinks is niet duidelijk beantwoord. Er blijft constateert hij verschil van inzicht bestaan over de geluidsnormen voor het Harmonie gebouw dan wel muziekschool en hier zou hij graag beter inzicht in hebben. Wat het beeldkwaliteitsplan betreft, wat de heer Van der Leij zegt is inderdaad zo, het pleegt geen onderdeel te zijn van het bestemmingsplan maar is een onderbouw. Dus ook wat dat betreft wat voorzichtigheid. Het viel hem verder op dat in de beantwoording van één van de vragen over de Verbeelding ter verduidelijking van de bouwhoogtes en bouwvolumes werd verwezen naar de website ruimtelijke plannen. De verbeelding moet de commissie bij de stukken hebben. Vaker is meegemaakt dat er werd verwezen naar iets wat ergens staat maar het moet bij de stukken zitten omdat het essentieel is voor de beeldvorming, letterlijk en figuurlijk. Verder sluit hij zich aan bij wat GroenLinks heeft gezegd. Er staan nog zo veel vragen open en er zijn nog zoveel risico's te zien dat hij de doorsluis van dit plan naar de komende gemeenteraadsvergadering niet verstandig acht.

Mevrouw Luttink (Kies Lokaal) heeft een paar opmerkingen. Zij is benieuwd naar het voorstel over de afwijkingsbevoegdheid. Aan de hand van de beantwoording daarvan of van het voorstel zal zij wel of niet met een motie of amendement komen. Dit betreft ook de sociale woningbouw. Hier zal zij nog binnen de fractie over praten, vraag is of de fractie twintig jaar ook voldoende vindt. Zij is benieuwd naar de memo met welke aanpassingen er tot nu toe zijn gedaan. Zij schat in dat het behoorlijk wat is. GroenLinks en Gemeentebelangen geven aan niet voldoende antwoorden te hebben. Misschien kan mevrouw Groen aangeven als zij op haar vragen antwoorden krijgt, wanneer het wel voldoende is. Daar is zij benieuwd naar. De voorzitter verzoekt mevrouw Groen hier op te reageren. Mevrouw Groen (GroenLinks) antwoordt niet voor een supermarkt op deze locatie te zijn dus het is nooit voldoende om te kunnen zeggen GroenLinks gaat voor stemmen. Zij ziet het er wel van komen dat er een kans bestaat dat een meerderheid van de raad voor stemt. Als zij zich zorgen maakt over de verkeersoverlast voor bijvoorbeeld de inwoners boven de bibliotheek dat mag er niet gezegd worden dat de verwachting is dat het wel mee zal vallen maar onderzocht moet zijn dat het

meevalt. Dan is het zorgvuldig en kan zij uitleggen waarom een besluit waar zij het niet mee eens is het wel heeft gehaald. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op ook te zijn aangesproken en vraagt aan de voorzitter of hij mag reageren wat door de voorzitter wordt goedgekeurd. De heer Zeiler merkt op dat een van de kwesties voor zijn fractie is dat men bang is voor de risico's die zijn ingebouwd. Daar is een deel van de vragen zeker de technische en planologische op gericht.

Hij vreest dat bij dit grote omvangrijke plan met zo veel losse eindjes of open eindjes of onbeantwoorde vragen juridische steekspelletjes gevoerd kunnen worden. Of risico's die financieel worden gelopen. Hij zou dit allemaal onderzocht willen hebben en daar is misschien nog wel een termijn van een raadsyclus voor nodig of misschien zelfs wel een termijn die zich uitstrekt tot de volgende raad maar hier wil hij zich verder niet over uitlaten. Onzorgvuldig zijn, hier worden alle commissieleden op aangesproken of men nu voor of tegen of gedeeltelijk voor het plan is. Er moet zorgvuldigheid betracht worden, daar gaat het hem om. Mevrouw Luttink concludeert dat wanneer alles beantwoord wordt en als alles keurig uitgelegd wordt het voor GroenLinks en Gemeentebelangen toch nog niet voldoende kan zijn. Die kans is niet aanwezig en zij vindt dit jammer.

Mevrouw De Ruiter (D66) merkt op dat er veel technische dingen vanavond over tafel zijn gegaan. Dit hoort ook bij een bestemmingsplan besluit. Zij wil ook nog wat anders naar voren brengen. Zij wil beginnen om namens haar fractie complimenten uit te delen. En dan begint zij met de indieners van de zienswijzen en de sprekers maar eerlijkheidshalve excludeert zij hierbij de spreker. De zienswijzen getuigen van een enorme betrokkenheid en een enorme inzet. Men heeft de zaken kundig bekeken en de enorme betrokkenheid bij het centrum van de kern van Bergen verdient haar waardering en oprechte dank. Maar een ander compliment wil zij uitdelen naar degenen die uitvoerig en nauwgezet de beantwoording hebben verzorgd. Dat is ook geschied en daarvoor wil zij haar complimenten uitspreken richting de medewerkers. Er wordt wel eens vergeten dat er een 23-koppige leiding is voor een bedrijf dat gemeente wordt genoemd. Goede medewerkers en goede resultaten en prestaties verdienen een compliment. Tot slot wil zij eenieder een schouderklopje geven. Men nadert een voorlopig einde van een politiek proces dat tot doel heeft een levensvatbare en zinvolle verbetering van een stuk van het centrum van een van onze kernen te bewerkstelligen. Het was een lang en heftig traject. Hoeveel bijeenkomsten zijn er niet bezocht door eenieder. Hoeveel gesprekken zijn er niet gevoerd. Hoeveel deskundigen zijn niet bevraagd, ook vanavond weer. Hoeveel stukken zijn er niet gelezen. Hoeveel mails niet. Het loopt in de duizenden en duizenden en duizenden pagina's. Hoeveel heftige discussies zijn er niet gevoerd binnen de fracties tot vijf minuten voor de vergadering. Hoe vaak lag men s' nachts niet wakker en vroeg men zich af wordt het goede wel gedaan, is men op de goede weg. Is alles overzien en zijn alle ins en outs echt onder controle want veranderingen maken bang maar angst is een slechte bondgenoot. Dus men gaat door maar dat dit wat veroorzaakt heeft is duidelijk zijn. Iemand vroeg haar ooit hoe het raadswork is en zij zei 'stel je voor dat je een helikopterpiloot bent, je stijgt op en je gaat boven het geheel zweven en je probeert een overzicht te krijgen. Dan ga je er omheen cirkelen en je probeert het van alle kanten te bekijken maar je moet wel goed in contact blijven met de grond want alle aspecten moeten meegenomen worden en ieders belang moet mee afgewogen worden'. Zij denkt dat eenieder dat heeft gedaan in de afgelopen jaren en hier mag men elkaar een schouderklopje voor geven. De commissie is het niet met elkaar eens, ook vanavond niet maar in tegenstelling tot de oppositiepartijen maakt zij zich geen zorgen. Zij denkt dat dit een goed bestemmingsplan is en een goed gevolg is van

de besluiten die voorheen genomen zijn ook in de vorige raadsperiode en zij ziet dit stuk rijp voor de raad.

Beantwoording wethouder tweede termijn:

Wethouder Rasch zegt toe in een memo terug te komen op dat wat GroenLinks stelt ten aanzien van de parkeerbalans en het aantal parkeerplaatsen achter de brandweergarage en bij de doorsteek. Dat is namelijk echt de diepte in, het antwoord kan mevrouw Groen tegemoet zien. Verder vroeg mevrouw Groen zich af of de overlast van de bibliotheek goed in kaart is gebracht en zij vond de beantwoording wat eenzijdig. Er is verkeersonderzoek gedaan en ook de RWD heeft alle aspecten beoordeeld en is van mening dat dit een belasting is die dat straatje aankon. Gerealiseerd moet worden dat het niet het straatje is zoals men het nu kent, maar dat het straatje vijf meter breder wordt en de auto's gaan snel onder de grond. Er zijn dus verschillende onderzoeken naar gedaan om niet zomaar uit de lucht te kunnen zeggen dat dit het wel kan hebben. Het is gedegen onderzocht. Waarom is niet eerder de ontheffing aangevraagd en waarom is er niet een plan MER. Er kan of een plan MER worden gedaan of een ontheffing worden aangevraagd. Voor dat laatste is gekozen en hiervoor is een redelijk concreet plan nodig en de ontwikkeling van de Aldi was al vrij concreet. Dit was in augustus al zo en toen is de ontheffing aangevraagd. Die is nu verleend en ligt ter inzage. Het komt vaak voor dat het op die manier en op dat moment in de plannen gedaan wordt. Mevrouw Groen zegt specifiek dat pagina 26 en 27 missen. Zij vindt het fijn dat dit zo specifiek wordt genoemd want dan kan zij dit nakijken en er in hetzelfde memo op terugkomen en indien nodig aanvullen. Ook als er zaken zijn gemist. De heer Van der Lei heeft gevraagd naar de Verbeelding en kunnen de wijzigingen inzichtelijk worden gemaakt. Zij zegt toe hier haar best voor te doen zodat het niet alleen in woorden maar ook in beelden te zien is. De heer Zeiler vroeg naar het bouwoppervlak de 2156 vierkante meter. Zij begrijpt dit niet en vraagt hem dit te verduidelijken zodat hier een antwoord op gegeven kan worden. Zij verwacht dat dit in het memo wordt want het is een specifiek technische vraag. Er wordt een parkeergarage gemaakt onder een openbare straat en dan wordt er naar een aanbesteding toe gegaan, aldus de heer Zeiler. Dit is niet zo omdat de grond wordt verkocht en dan is er geen sprake van een aanbestedingsplicht. Dat is bij verkoop niet zo. Waar zij nog niet op in is gegaan maar wat wel vaak is genoemd is die staatsteun. Wordt de toets doorstaan. Er is een onafhankelijk adviseur ingeschakeld om die staatssteuntoets te doen. Het bedrag dat wordt verkregen voor de grond is dat voldoende marktconform. Dat is het en er is zelfs heel goed uitgekomen. Er is dus geen sprake van dat er te weinig geld voor de grond wordt ontvangen. Men wil het Harmonie gebouw en het geluid beter onderbouwd zien, vraag is of de geluidsnorm klopt. Zij stelt voor ook hier in het memo op terug te komen. Er volgt dus nog een memo met aanvullende informatie. Dit wordt vlot opgepakt en zij zal er voor zorgen dat deze zo spoedig mogelijk naar de commissie komt.

De voorzitter stelt vast dat vier fracties, de meerderheid, heeft geconcludeerd dat het plan door kan naar de raad. Drie fracties zijn van mening dat dit niet kan, die zijn kritisch en dit wordt meegenomen in het advies naar de gemeenteraad. De heer Zeiler (Gemeentebelangen) vraagt de voorzitter of hij antwoord mag geven op de gestelde vragen wat door de voorzitter wordt goedgekeurd. De heer Zeiler merkt op dat de wethouder niet snapte wat hij bedoelde met de vraag, het totale oppervlak wordt gesteld op 2156 vierkante meter. Is dit hetzelfde als de omlijning van de contouren op de plankaart? Wethouder Rasch zegt toe hier op terug te komen. De voorzitter stelt vast dat er een aantal toezeggingen

gedaan zijn die de commissie op schrift krijgt en de bijlagen bij de zienswijzen en ontbrekende pagina's volgen nog.

¹ Stemming, toezeggingen en opmerkingen

Agendapunt 5: Voorstel betreft het Alexanderlaantje te onttrekken aan het openbaar verkeer en als opschortende voorwaarde te stellen dat dit pas plaatsvindt wanneer het bestemmingsplan de Zeven Dorpelingen in werking treedt.

Voorgenomen besluit

- het Alexanderlaantje te onttrekken aan het openbaar verkeer zoals aangegeven op de bij dit besluit horende kaart;
- als opschortende voorwaarde te stellen dat de onttrekking aan het openbaar verkeer pas plaatsvindt op het moment dat het bestemmingsplan "de Zeven Dorpelingen" in werking is getreden.

Afhandeling in de commissie

Naar de Raad d.d.: 9 november 2017

☐ Hamerstuk

☐ Bespreekstuk

Opmerkingen²

Wethouder Rasch wil voorafgaand aan de beraadslagingen opmerken, zij is hier op attent gemaakt door de bewonersvereniging, dat er licht zit tussen het raadsvoorstel en het raadsbesluit. In het raadsvoorstel staat de juiste formulering in het beslispunt en deze formulering wil het college volgen. Er is een foutje gemaakt. Het gaat over wanneer het straatje wordt onttrokken aan de openbaarheid. Dit kan gedaan worden meteen na de besluitvorming na 9 november of dit kan worden gedaan nadat het onherroepelijk is het bestemmingsplan. Het college wil voor het laatste gaan anders zou dit betekenen dat de doorsteek na 9 november dichtgezet zou moeten worden en er is al aangegeven dat mensen het graag open willen houden en het kan nog even duren voordat de ontwikkeling plaats gaat vinden en onherroepelijk is dus wat in het raadsvoorstel staat is juist. De voorzitter neemt aan dat de wethouder met een aangepast raadsbesluit naar de raadsvergadering komt wat door wethouder Rasch wordt bevestigd.

Eerste termijn commissie:

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat er weinig laan is aan het zogeheten Alexanderlaantje. Het is een steegje en is al volgens het bestemmingsplan uit 1977 openbaar terrein. Dat is in het bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht uit 2011 bestendigd en bevestigd en daarin wordt het bovendien van waarde geacht als zichtlijn. Uit planologisch oogpunt en goede planologie en dit is de afgelopen jaren regelmatig voorbij gekomen verdient het open houden van dit straatje / steegje de voorkeur. Er dreigen twee grote bouwblokken stijf tegen elkaar aan te komen. De alternatieve verbinding naast de bibliotheek kan de benodigde doorloop niet opvangen en die is vrij intensief en gaat nog intensiever worden wegens de geplande in- en uitrit van de nieuwe parkeergarage en bovendien zijn er weinig Noord Zuid verbindingen zowel voor voetgangers als voor rijdend verkeer. Bovendien speelt het recht van de aanwonenden en de eigenaar van Plein 36, daar is hij weer, een rol. Die zaak kan privaatrechtelijk geregeld worden maar naar de mening van Gemeentebelangen kan de gemeente daar planologisch gezien in faciliteren dan wel regisseren. Er moet een goede

ruimtelijke ordening gedaan worden en gezorgd worden dat er niet al te veel problemen bestaan als gevolg van een genomen beslissing over bestemmingen. Zijn eerste vraag is hoe staat de wethouder tegenover deze planologische rol van de gemeente en vraag twee is hoe kan de wethouder garanderen dat een wellicht onvermijdelijke schadeclaim niet ten laste van de gemeente zal komen, namelijk het recht van overpad of het recht dat iemand kan claimen omdat zijn perceel niet meer bereikbaar is. Zijn voorlopige conclusie is dat het voorstel zonder dat deze vragen duidelijk zijn beantwoord prematuur is.

Mevrouw Groen (GroenLinks) merkt op dat er volgens haar nog steeds een juridische procedure loopt. Volgens haar is de bestemming van Plein 36 garage dus het lijkt haar gek dat die vanaf de openbare weg niet te bereiken is. Morgen kunnen er auto's in staan. Het lijkt haar dat dit voorstel niet eerder kan worden gedaan dan wanneer er een bruikbare omgevingsvergunning is verleend en zij vindt het prematuur.

De heer Van der Leij (PvdA) merkt op dat de vraag die hij heeft is in hoeverre dit nu moet. Maar daar komt de wethouder nog op terug, of het later kan en de openbaarheid van het karakter. Er wordt nu gebruik van gemaakt door een aantal mensen en niet alleen om door te lopen maar ook om percelen te bereiken. Is dat genoeg geborgd?

De heer Roem (VVD) meldt zoals het nu is geformuleerd niet akkoord te gaan. Ook omdat het in het verlengde ligt van het voorgaande agendapunt. Het feit dat er nu een toezegging door het college wordt gedaan het open te houden tot de omgevingsvergunning onherroepelijk is, is een doekje voor het bloeden. Hij sluit zich wat dat betreft aan bij de vragen van GroenLinks, Gemeentebelangen en de PvdA.

Beantwoording college eerste termijn:

Wethouder Rasch vraagt een verduidelijking van de eerste vraag van Gemeentebelangen. De heer Zeiler legt uit dat de vraag de visie betrof van de wethouder op de planologische rol van de gemeente. Hij heeft het gehad over de kwesties die privaatrechtelijk worden geregeld, het recht van overpad maar de gemeente kan hier planologisch gezien in faciliteren dan wel regisseren. Het is een gradatie maar voorwaarden kunnen geschept worden zodat problemen voor de privé eigenaren of gebruikers zo veel mogelijk worden vermeden. Hier heeft de gemeente een algemene verantwoordelijkheid in. Wethouder Rasch antwoordt zijn vragen goed te begrijpen. Er is ook het een en ander eerder over gezegd en geschreven. Wat zij in ieder geval wil duiden is dat de gemeente al heel lang van plan is dit aan de openbaarheid te onttrekken. Niet expliciet maar wel impliciet omdat er planvorming is beoogd op deze locatie. In de structuurvisie is duidelijk weergegeven dat dit straatje daar bij betrokken wordt. Dus het mag geen verrassing zijn dat dit besluit nu voorligt en juist ook op dit moment omdat men nu met het bestemmingsplan bezig is waardoor dat straatje aan de openbaarheid onttrokken moet worden. Wat de VVD stelt, dat gaat pas als de ontwikkeling gaat plaatsvinden en als de vergunning is verleend is niet zo. Wat zij net zei en zij vindt het goed om dit nog een keer te verduidelijken, is als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Daar zit licht tussen want de vergunningverlening komt daarna nog. Voor de beantwoording van de andere vragen geeft zij de heer Van Oostrum het woord.

De heer Van Oostrum merkt op dat er al heel veel is gevraagd door de commissieleden en er nog iets bij te geven. Hij heeft een plattegrondje voor iedereen. Dan is het verhaal dat hij hierop als toelichting zal geven goed te volgen. Het gaat over Plein 36. De zorg die er is over

het bereiken van de openbare weg van Olie of zijn besloten vennootschap. En het stuk grond dat steeds maar terugkomt eerst als privaatrechtelijke belemmering en nu de zorg kan dat dan wel naar de openbare weg toe. Hij mag er op wijzen dat in het voorstel aan commissie en raad al is stilgestaan bij de positie van de eigenaar van dit perceel en dat dat de conclusie is dat de eigenaar zichzelf heeft opgesloten. Dat is waar het om gaat. Deze plattegrond is een door hem gekozen bijlage bij één van de conceptovereenkomsten waarin al een deel van de herontwikkeling is ingetekend namelijk aan de linkerkant de laad- en losstraat die nodig is ten behoeve van dit plan. Plein 36 daar staat nog een contour om. Hij heeft de 36 er zelf ingezet omdat op dat moment dat perceel nog beoogd was deel uit te maken van de ontwikkeling. Hij heeft er een arcering op aangebracht en die arcering betreft het oorspronkelijke pad wat behoorde bij Plein 36 en perceel nummer 3,4,5,2 en de arcering daartussen in daar hoeft alleen maar naar gekeken te worden en is bedoeld voor een ondergronds deel van de parkeergarage die toen onderdeel zou zijn van het plan. Plein 36 valt er uit. Het pand valt er niet uit want het pand staat nog recht overeind maar daar is op dit moment Olie eigenaar van met zijn B.V. Hoe zat het nou? Olie heeft gekocht van een burger die had daar een garagebedrijf terwijl hij oorspronkelijk overeenstemming had met Schrama. Daarom zat het ook in het plan. Iemand merkte dat er nog een procedure loopt en het was fijn geweest als hier al duidelijkheid over was. Voor de goede orde, die procedure doet hij niet en die procedure zal waarschijnlijk pas medio november tot een definitief einde zijn. Wat zijn nu de risico's van claims. Olie moet kunnen uitwegen naar dat Alexanderlaantje want hij zit opgesloten. Die opsluiting is het rechtstreekse gevolg van een onvoorzichtige koper. Wat is het geval. Toen Olie zijn pand kocht, nummer 36, was de ontwikkeling al ten volle bekend en dan heeft hij het over de planologische ontwikkeling. Olie kocht op dat moment van de garage exploitant en die had naar de Karel de Grote laan het pad wat op de plattegrond is gearceerd. Wat was nou zaak geweest voor een zorgvuldige koper. Natuurlijk bedingen dat er op dat pad het recht van overpad van toepassing was van en naar de Karel de Grote laan. Dit heeft de heer Olie niet bedongen maar laten lopen. Aan de pleinzijde is hij snel klaar want aan de voorkant was er geen recht, dat was gehuurde grond van Schrama. Die huurovereenkomst was opgezet, bij Olie bekend en het Alexanderlaantje de grond eronder is ook van Schrama. Natuurlijk moet de heer Olie of zijn vennootschap ergens naar de openbare weg. Nu zegt Olie en dit kan niet met droge ogen worden gelezen dat hij wel naar het Alexanderlaantje moet en daardoor kan het hele plan niet doorgaan want als hij naar het Alexanderlaantje moet met wat voor beweging dan ook, dan kan het laden en lossen niet. Dit kan al niet en waarom dan niet is eenvoudig. De Wet schrijft voor dat als er een situatie als deze zich voordoet men dan als hulpeloze eigenaar zich primair moet richten op het stuk grond dat net is afgescheiden van het perceel, dit staat zo knalhard in de Wet. Artikel 5.57 lid 3 zegt dat de voorkeur heeft in geval van nood om dat te doen via het pad dat al bestond. Dit is volstrekt begrijpelijk want het geschuif met eigendom in deze situatie gebeurt veel in den lande en heeft gemaakt dat de heer Olie zichzelf heeft opgesloten. Olie kan niet met een deur zagen aan de zijkant van het Alexanderlaantje een toegang creëren die er nooit is geweest en de gemeente aansprakelijk stellen voor het feit dat hij hier geen in- en uitgang meer heeft. Olie heeft dit niet bedongen en dit kan hij ook niet verkrijgen van de gemeente want het burendrecht verhoudt zich tot eigenaren. Dus dat betekent dat nummer 36 terecht moet bij Karel de Grote laan nummer 7 en in dit geval naar de eigenaar van het Alexanderlaantje en dat is Schrama en daar is zijn antwoord 'nee' op. De conclusie op dit punt, Olie nummer 36 moet zorgen dat hij een uitrit krijgt, een toerit en een ingang zoals altijd bestond. Dat kan alleen maar bij de grond van de voormalig eigenaar en Karel de Grote laan nummer 7. Dit is wat hij wilde toelichten en meegeven als verduidelijking.

De heer Zeiler (Gemeentebelangen) merkt op dat dit een vraag oproept die nog niet is gesteld. Dit perceel is genummerd aan het plein, nummer 36 en niet aan de Karel de Grote laan. Wat is de juridische status van een nummering aan de weg. Dat is dat die weg de vooringang is en de Karel de Grote laan is in dit geval de achteringang. Dus deze man heeft recht op een vooringang. Kan de heer Van Oostrum uitleggen waarom dit in dit geval niet geldt, hetzij in algemene regels hetzij in regels die door de gemeente Bergen worden toegepast. Het is altijd de voorzijde die de hoofdtoegang is. Dan zou hij tevreden zijn maar deze vraag komt in hem op en hij denkt dat men hierdoor in een moeilijk pakket zit en dat de heer Olie hier voordeel van kan trekken. De heer Van Oostrum legt uit dat de nummering een publiekrechtelijk aspect is. Ooit zal de garage aan Plein 36 gelegen zijn geweest, dat klopt ook wel want dat voorterrein en dit heeft hij al verduidelijkt was een terrein dat van Schrama was en dat er bij gehuurd was en daar zal die nummering betrekking op hebben. Dit is volstrekt niet beslissend voor langs welke weg uiteindelijk de keuze gemaakt moet worden om toegang te hebben. Dat wijst de Wet uit. De nummering is een bijkomend publiekrechtelijk aspect en kan worden herzien. De heer Zeiler vraagt of uitgezocht kan worden of dit klopt in dit geval en in zijn algemeenheid in de gemeente Bergen. Als dit wordt toegestaan ontstaan er grote problemen ook met achteringen en ook in verband met de gehele zomerhuisvestingskwestie. Dan is het hek van de dam. Het is een probleem en een precedent dat geschapen wordt. Hij wil dit uitgezocht hebben en misschien ziet hij spoken en als die spoken later opduiken dan heeft hij in ieder geval gezegd dat er iets niet goed is geregeld in de gemeente. Wethouder Rasch benadrukt geen spoken te willen en de vraag te snappen. De heer Zeiler wil het uitgezocht hebben en zij zegt toe dit aan het memo toe te voegen, de specifieke vragen over de nummering zullen extra aandacht in het memo krijgen.

De voorzitter stelt vast dat er geen behoefte is aan een tweede termijn en dat dezelfde conclusie getrokken kan worden als bij het vorige agendapunt.

² Stemming, toezeggingen en opmerkingen

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering onder dankzegging voor inbreng en aanwezigheid om 22.39 uur.

Bergen, 9 november 2017